

CONTRATO QUE CELEBRAN LA CONTRATANTE "DESARROLLADORA EL DURAZNO" S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JOSE CRUZ GUILLERMO GUZMAN CHAVEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL Y POR OTRA PARTE LA CONTRATISTA "CR COMPRAS Y VENTAS" S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. ALONDRA TORRES CRUZ, EN SU CARACTER DE ADMINISTRADOR UNICO, CUYOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN Y APODERADOS APARECEN EN LA CARATULA DEL PRESENTE CONTRATO, CONFORME A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES

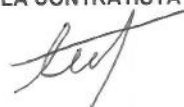
I. Declara **LA CONTRATANTE:**

- a) Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable constituida conforme a las Leyes del país, tal como se hace constar en la escritura pública número 4,830 (cuatro mil ochocientos treinta) Volumen 266 (doscientos sesenta y seis) a los 23 días del mes de mayo del año 2008, protocolizada por la Licenciada María Cristina Ocharan Rentería, Notario Público número 120, Notario Público con ejercicio y residencia en la Ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo.
- b) Que tiene su domicilio fiscal, principal asiento de negocios en Camelinas, numero 3233 211, Las Américas, Morelia, Michoacán. C.P. 58270, con RFC. DDU080523JR1, para efectos de facturación.
- c) Que en ejecución de su objeto de negocio, cumple con todas las obligaciones derivadas del tipo y naturaleza del contrato que en este acto se celebra, además requiere incrementar su capacidad de producción y/o mejorar el servicio al cliente, para lo cual le es necesario contratar con terceros, servicios especializados para la realización específica de partes de su proceso, siendo estas partes las estipuladas en la cláusula primera del presente contrato, mismos que conoce que el prestador hace.
- d) Que su representante legal, cuenta con facultades amplias y suficientes para la celebración del presente contrato y las mismas no le han sido revocadas o restringidas en forma alguna, tal como lo hace constar en la Certificación D1269 (D mil doscientos sesenta y nueve) de fecha 18 de diciembre del 2012, protocolizada por la Licenciada Ruth Reyna Vera, Notario Público número 05, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Morelia, Estado de Michoacán de Ocampo.

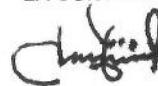
II. Declara **LA CONTRATISTA:**

- a) Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable constituida conforme a las leyes del país, que en ejecución de su objeto social consiste en la prestación de servicios especializados de venta y cobranza en general de productos y servicios, asesoría administrativo, capacitación y consultoría en la venta y cobranza de productos y servicios, asesoría legal, fiscal, asesoría y ejecución de cobranza sobre clientes morosos, la prestación de servicios de intermediación, gestoría y asesoría de todo tipo de negociación, intermediación y venta por comisión del comercio de toda clase de productos y servicios,

LA CONTRATISTA



LA CONTRATANTE



entre otros servicios en general, tal como se hace constar en la Escritura Pública número 5,106 (cinco mil ciento seis), Volumen VIII, Libro 2 (dos) de fecha 26 de Marzo de 2015, protocolizada por el Licenciado Oscar Ariel Carillo Echegaray, Notario Público No. 195, con Ejercicio y Residencia en la Ciudad de Culiacán Sinaloa.

- b) Que tiene su domicilio fiscal y principal asiento de negocios en Vallarta, numero 6503 interior e37-2, Colonia Ciudad Granja, Zapopan, Jalisco. C.P. 45010. Con R.F.C. CCV150326UX3, para efectos de facturación.
- c) Que conoce las necesidades de **la contratante**, y cuenta con la experiencia, activos, capacidad material y los recursos técnicos y humanos necesarios, para prestarle los servicios por él requeridos.
- d) Que su administrador único, cuenta con facultades amplias y suficientes para la celebración del presente contrato y las mismas no le han sido revocadas o restringidas en forma alguna.

III. Declaran **AMBAS PARTES** que es su intención suscribir un contrato del tipo y naturaleza que se indica.

En virtud de lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

#### CLAUSULAS

**PRIMERA.-** La prestación por **LA CONTRATISTA** a favor de **LA CONTRATANTE**, de los servicios especializados descritos y pormenorizados a continuación:

- a) La prestación de servicios por comisión en venta de vivienda ubicada en calle Luis Quintanar No. 0 Edif J Depto. 503 MZA 5 LOTE 1 EDIFICIO K Nivel 4, Conjunto Habitacional Vistas del Quinceo C.P. 58149 Morelia, Michoacán.

Así como aquellos que se consideren convenientes o necesarios aun cuando sean principales o accesorios a los servicios señalados con anterioridad.

**LA CONTRATISTA** se obliga con **LA CONTRATANTE** a cumplir con todas las obligaciones derivadas del tipo y naturaleza del contrato que en este acto se celebra, en los términos indicados en el presente contrato.

Se precisa que las actividades que realizará **LA CONTRATISTA** con motivo del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato son de naturaleza tal que no son parte de las actividades sustantivas que constituyen el objeto principal de **LA CONTRATANTE**.

Además, se precisa que los entregables pactados en el presente contrato son de naturaleza tal que ninguna de las personas que laboran o prestan servicios en favor de **LA CONTRATISTA** realiza labores iguales o similares que las que realiza algún empleado de **LA CONTRATANTE**.

**LA CONTRATISTA** desarrollará el proceso de cumplimiento de los entregables contratados ya sea en sus propias instalaciones, en instalaciones arrendadas o eventualmente en las instalaciones de

LA CONTRATISTA

LA CONTRATANTE

**LA CONTRATANTE**, tal y como lo exijan las necesidades del entregable contratado. Esos procesos podrán ser desarrollados con personal propio, con prestadores de servicios independientes o con personal subcontratado a una tercera empresa. En ningún caso puede interpretarse que este contrato otorga derecho a **LA CONTRATANTE** a que alguna persona en especial que desempeñe funciones al servicio de **LA CONTRATISTA** esté dedicada de manera exclusiva al cumplimiento de los entregables contratados.

**SEGUNDA.-** Ambas partes acuerdan que la empresa que ejecutara los servicios respecto al presente contrato los cuales son enunciativos más no limitativos será la empresa **ELR CONSULTORIA Y ASESORIA INTEGRAL S.C.**, servicios que realizara por cuenta y orden de **CR COMPRAS Y VENTAS S.A. DE C.V.** a favor de la empresa **DESARROLLADORA EL DURAZNO S.A. DE C.V.**

**TERCERA.-** Durante el desarrollo de las actividades relacionadas con el cumplimiento del presente contrato **LA CONTRATANTE** sólo tendrá derecho a tomar acuerdos con **LA CONTRATISTA**, pero no estará facultada para fijar tareas específicas ni a supervisar los trabajos que realice alguno de los empleados de **LA CONTRATISTA**. Por lo tanto, es facultad exclusiva de **LA CONTRATISTA** la fijación de tareas y la supervisión de los trabajos contratados.

**CUARTA.-** La obligación de **LA CONTRATISTA** con **LA CONTRATANTE** se limita a las contenidas en el apartado de tipo y naturaleza del contrato, inserto en el presente instrumento, razón por la cual la generación de los entregables aquí convenidos constituye la única obligación de **LA CONTRATISTA** con **LA CONTRATANTE**.

En el proceso de generación de los entregables es de naturaleza tal que no exige de **LA CONTRATANTE** la fijación de tareas específicas ni la supervisión del desarrollo de las actividades de **LA CONTRATISTA** o de quienes laboran en su favor. En este orden de ideas, **LA CONTRATANTE** ejercerá la fijación de tareas a través de la definición del entregable según queda precisado en el presente contrato; y la supervisión del desarrollo del proceso mediante la comparación entre el entregable y su definición pactada.

**QUINTA.-** En caso de que cualquiera de las partes incumpliere con cualquiera de las obligaciones que adquiere en virtud del presente Contrato, la parte afectada podrá dar por terminado el mismo sin pena alguna, y se reservara el derecho para ejercer la acción judicial que más le convenga en defensa de sus intereses.

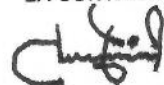
**SEXTA.-** La vigencia del presente contrato será por el término de un año a partir desde la fecha de firma del mismo y se entenderá prorrogado de manera indefinida si ninguna de las partes solicita su terminación.

Las partes podrán dar por terminado el contrato de manera anticipada en cualquier momento y sin responsabilidad para ambas partes, siempre y cuando se de aviso por escrito en el domicilio fiscal descrito en el presente contrato con 15 días de anticipación.

LA CONTRATISTA



LA CONTRATANTE



**SEPTIMA.- LA CONTRATANTE** pagará a **LA CONTRATISTA** por el cumplimiento del contrato y los entregables pactados la cantidad pactada entre ambas partes aplicando la tabla de valores unitarios que se agrega al presente como **anexo número uno**.

En caso de que **LA CONTRATANTE** requiera de **LA CONTRATISTA** la entrega de diversos entregables a los pactados, esta última tendrá que cotizar dichos entregables por separado.

Todos los pagos realizados por **LA CONTRATANTE** a **LA CONTRATISTA**, se harán previa entrega por **LA CONTRATISTA** a **LA CONTRATANTE** de la factura electrónica digital (CFDI/XML) que sea legal y fiscalmente aceptable, importes a los cuales se adicionará el impuesto al valor agregado (I.V.A.) que por ley corresponda.

**OCTAVA.-** Queda entendido que todo el personal que utilice **LA CONTRATISTA** en el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato, quedará bajo su exclusiva responsabilidad, dirección y dependencia, pudiendo ser contratado directamente por la vía laboral, civil o subcontratado.

En todo caso, **LA CONTRATISTA** se obliga a cubrir todas las prestaciones, derechos, impuestos, cuotas y cualesquiera otros conceptos que le corresponda frente al Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto Nacional del Fondo para la Vivienda de los Trabajadores, por la Ley del Impuesto sobre la Renta y cualquier otra existente o que llegare a establecerse en el futuro con respecto a su personal.

**LA CONTRATISTA** se compromete a brindarle asesoría y soporte legal sin cargo monetario alguno a **LA CONTRATANTE**, ante cualquier acto de molestia por parte de la Autoridad derivado del cumplimiento de cualesquiera de las Obligaciones fiscales que son obligación de **LA CONTRATISTA**, siempre y cuando estas correspondan al lapso de tiempo en el cual se prestó el Servicio **LA CONTRATANTE**, dicha asesoría y soporte se extenderá hasta el plazo legal por el cual pueden ser exigibles por la autoridad.

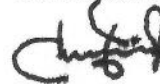
**NOVENA.- LA CONTRATISTA** cuenta con los elementos materiales, propios y suficientes, para responder cabal y totalmente de las obligaciones de trabajo o de seguridad social con sus trabajadores y empleados. **LA CONTRATISTA** no es un intermediario de **LA CONTRATANTE**, ni **LA CONTRATANTE** puede ser considerado como responsable solidario de las obligaciones de trabajo que contraiga **LA CONTRATISTA** con su personal, así que en caso de demandas o cualquier tipo de reclamación laboral, administrativa de trabajo o de seguridad social en contra de **LA CONTRATANTE**, por trabajadores, prestadores de servicios o empleados de **LA CONTRATISTA**, esta última se obliga a responder de cualquier reclamación o consecuencia jurídica o económica, pagando el importe completo de cualquier condena por demandas o reclamos de cualquier tipo de sus trabajadores, prestadores de servicios o empleados, es decir del personal de **LA CONTRATISTA**.

**LA CONTRATISTA** acredita ante **LA CONTRATANTE**, en la forma y términos precisados en el apartado del presente contrato, que cuenta con los elementos propios para cumplir las obligaciones laborales con las personas que contrata en sus procesos.

LA CONTRATISTA



LA CONTRATANTE



**LA CONTRATISTA** cumple con las disposiciones en materia de seguridad, salud y medio ambiente en el trabajo, respecto de los trabajadores que le prestan servicios.

A fin de cumplir con la ley laboral vigente, se pacta que cada seis meses, a partir de la fecha de celebración del presente contrato, un representante autorizado por **LA CONTRATANTE** hará un recorrido por las instalaciones en que desarrollan sus actividades los empleados de **LA CONTRATISTA** y levantará un acta de ese recorrido, en el que hará constar el estado de cumplimiento de las obligaciones antes referidas.

**DECIMA.- LA CONTRATISTA** podrá subcontratar los **SERVICIOS** de terceros sin requerir de la aprobación de **LA CONTRATANTE**, sin que esto pudiera interpretarse en manera alguna como liberación de las responsabilidades de **LA CONTRATISTA**. Así mismo, **LA CONTRATISTA** será la única responsable de las obligaciones que la Ley establece a su cargo como patrón en relación a las personas que utiliza para el desempeño de los servicios, objeto de este contrato.

**DECIMA PRIMERA.-** Las estipulaciones del presente Contrato no generarán en manera alguna, asociaciones, sociedades o entidades entre **LA CONTRATISTA** y **LA CONTRATANTE**, quienes permanecerán en todo momento como entidades legales independientes y sin otra relación que este contrato de servicios.

**DECIMA SEGUNDA.-** Los derechos y obligaciones derivados de este contrato a cargo de las partes no podrán ser cedidos, transferidos, negociados o afectados en manera alguna por parte de **LA CONTRATISTA** sin el consentimiento expreso y por escrito de **LA CONTRATANTE**.

**DECIMA TERCERA.-** En caso de que cualquiera de las partes fuere objeto de cualquier procedimiento de suspensión de pagos, quiebra, huelga o cualquier otro evento de una naturaleza tal que afectara las operaciones o los **SERVICIOS** que se prestan conforme a este contrato, las partes convienen en forma expresa en que será causa de rescisión instantánea del mismo sin necesidad de declaración judicial.


**DECIMA CUARTA.-** La renuncia personal de cualquier derecho o por cualquiera de las partes por la imposibilidad legal o práctica de dar cumplimiento a cualquiera de las obligaciones existentes a su cargo, aun por caso fortuito o causa de fuerza mayor, no impedirán que el resto de las obligaciones del presente contrato surtan plenamente sus efectos.

**DECIMA QUINTA.-** Las partes señalan como sus domicilios para recibir todo tipo de notificaciones los señalados en las declaraciones de este contrato y las comunicaciones entre las mismas se harán por escrito y en forma indubitable, ya sea por e-mail, entrega en propia mano o correo certificado con acuse de recibo.

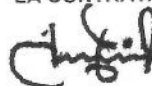
**DECIMA SEXTA.-** El presente contrato constituye el acuerdo total y final entre las partes, por lo que cualquier aviso, oferta, comunicación, contrato, convenio o acuerdo en general adoptado con anterioridad a la firma del presente, carece de valor alguno.

**DÉCIMA SEPTIMA.- CONFIDENCIALIDAD.-** "LAS PARTES" reconocen que tanto para la elaboración del presente contrato, así como para el cumplimiento del objeto del mismo, tendrán acceso a

LA CONTRATISTA



LA CONTRATANTE



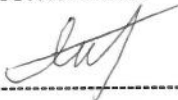
documentos e información corporativa, legal, operativa, y de otra naturaleza de "EL CONTRATANTE", por lo que en este acto, se obligan mutuamente a guardar bajo la más estricta secrecía y confidencialidad dicha información. Reconociendo que en ningún momento y por ningún motivo estarán facultadas para copiar, editar, reproducir, divulgar, por cualquier medio, usar para su propio beneficio o el de terceros o revelar a cualquier persona, total o parcialmente, dicha información confidencial.

"LAS PARTES" reconocen que el uso, divulgación, revelación, reproducción o aplicación no autorizados de la información confidencial a que se refiere esta cláusula está sancionado de acuerdo con la Ley de la Propiedad Industrial y el Código Penal vigente en el Estado de Sinaloa, de sus correlativos del Código Penal Federal, así como de los demás Códigos Penales para el resto de los estados de la república Mexicana. Asimismo "LAS PARTES" reconocen que dichos actos no autorizados resultarán en Responsabilidad Civil de acuerdo con el Código Civil vigente en el Estado de Sinaloa, del Código Civil Federal, así como de los de sus correlativos Códigos Civiles para el resto de los Estados de la República Mexicana.

**DECIMA OCTAVA.-** Para la interpretación y cumplimiento de este contrato las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Culiacan, Sinaloa, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

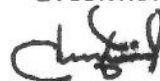
Las partes reconocen la personalidad de los representantes legales una de la otra y enteradas de su contenido y alcance legal, firman el presente contrato por duplicado el día 23 de enero del 2019, en la Ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo.

LA CONTRATISTA



C. ALONDRA TORRES CRUZ.  
ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA  
"CR COMPRAS Y VENTAS" S.A. DE C.V.

LA CONTRATANTE



C. JOSE CRUZ GUILLERMO GUZMAN CHAVEZ  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA  
"DESARROLLADORA EL DURAZNO" S.A. DE C.V.