

## CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, UNIÓN DE PROPIETARIOS DOS A.C., A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA CONTRATANTE" DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL C. ALFONSO CARRANZA RODRIGUEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE UNIÓN DE PROPIETARIOS DOS A.C.; Y POR LA OTRA, JOAO ARGEL MENDOZA RAMIREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL PROFESIONISTA", CONFORME AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

#### I. DECLARA "LA CONTRATANTE".

- A. Que es una ASOCIACIÓN CIVIL legalmente constituida, de conformidad con las leyes mexicanas como lo demuestra con la escritura de su acta constitutiva número 195081 otorgada ante la fe del notario público número DOS de CUERNAVACA, MORELOS el Lic. HUGO SALGADO CASTAÑEDA.
- B. Que las actividades que realiza, de acuerdo con su objeto social son: SUPERVISAR EL BUEN FUNCIONAMIENTO Y VELAR POR EL AUMENTO DE LA PLUSVALIA DEL FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE XOCHITEPEC DOS.
- C. Que para la realización de su objeto social requiere, los servicios profesionales de "EL PROFESIONISTA".
- D. Que señala como domicilio para efectos de este contrato, el ubicado en: AVENIDA DE LAS AMÉRICAS (CAMINO AL CERESO) ESQUINA CARRETERA XOCHITEPEC-CHICONCUAC, C.P. 62790 MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, MORELOS.

#### II. DECLARA "EL PROFESIONISTA".

- A. Ser una persona física de nacionalidad MEXICANA, y que cuenta con capacidad legal para celebrar este contrato.
- B. Que para efectos de este contrato su domicilio fiscal es el ubicado en: Calle Magnolia No. 28 Colonia Satélite, Cuernavaca Morelos C.P. 62460.
- C. Tener los conocimientos profesionales, técnicos y la experiencia necesaria para prestar los servicios descritos en este contrato.
- D. Que está dedicado a ejercer su profesión y que declara bajo protesta de decir verdad, que presta sus servicios actualmente de forma independiente con otras empresas y/o personas físicas y que cuenta con los conocimientos, experiencia y tiempo suficiente para llevar a cabo de manera libre e independiente, la asesoría, consultoría prestación de servicios relacionados con el PROCESO CONTABLE, FISCAL Y ADMINISTRATIVO DE "LA CONTRATANTE" y que previamente a la firma del presente contrato, ha seleccionado los horarios y días que mejor le acomodan, conforme a su disponibilidad de tiempo y en razón de su trabajo como profesional independiente.

E. Que por medio del representante legal de "LA CONTRATANTE", le fueron solicitados sus servicios profesionales a fin de que llevara a cabo los servicios contables del fraccionamiento de "LA CONTRATANTE" por el periodo de 01 junio 2025 al 31 de mayo del 2026.

F. Que para la prestación de sus servicios no dependerá de las actividades de "LA CONTRATANTE" y no tendrá una dirección marcada en la forma de realizarlos.

G. Que los honorarios que percibirá por la prestación de servicios objeto de este contrato no constituyen su principal fuente de ingresos por lo que no habrá relación alguna de dependencia económica con "LA CONTRATANTE"

I. Estar inscrito en el registro federal de contribuyentes con el número MERJ810120GTA y para acreditarlo exhibe cédula profesional 6757308 expedida en Noviembre del 2010 por la Secretaría de Educación Pública. Se anexan al presente contrato copias de los documentos.

Expuesto lo anterior, las partes sujetan sus compromisos a los términos y condiciones insertos en las siguientes:

## CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes, se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad para suscribir este contrato de naturaleza civil, no mediando entre ellas incapacidad legal o vicio del consentimiento alguno para su invalidación.

SEGUNDA. "EL PROFESIONISTA", en los términos del presente contrato, se obliga a prestar sus servicios profesionales independientes a "LA CONTRATANTE", consistente en:

- a) Integrar a la contabilidad general, las pólizas de diario, pólizas de ingresos, pólizas de egresos, y papeles de trabajo
- b) Determinación de las obligaciones fiscales dentro de los primeros 10 días, para tener tiempo de realizar la presentación y pago oportuno de las mismas.
- c) Presentación de la Declaración Informativa de Sueldos y Retenciones dentro de los 2 primeros meses de cada año.
- d) Presentación de la Declaración Anual del Ejercicio dentro de los 3 primeros meses de cada año.
- e) Apoyo en sus necesidades para la realización de sus asambleas trimestrales o extraordinarias con previo aviso.
- f) Se hará la visita o se dará asistencia telefónica al personal del comité directivo del fraccionamiento para cualquier duda en cuanto a su contabilidad.
- g) Trámites en dependencias gubernamentales, estatales y federales, ante el SAT, IMSS, INFONAVIT y secretaria estatal de Finanzas e ingresos, (Impuestos Estatales), a través de su portal electrónico y orientación en los trámites presenciales.
- h) Aclaraciones ante el SAT a través de "mi portal" y "buzón tributario", Atención de requerimientos y orientación en las visitas por parte de las autoridades fiscales.
- i) Elaboración de CFDI de los pagos por mantenimiento o cuotas extraordinarias a propietarios, en la plataforma de folios autorizados por el SAT "Factúralo".

J) Cumplir con los servicios propuestos en la carta de servicios profesionales, previamente entregada al comité de vigilancia de "LA CONTRATANTE", anexo 1 al contrato.

TERCERA. "LA CONTRATANTE" en ningún caso dispondrá de la fuerza de trabajo de "EL PROFESIONISTA" por lo que no habrá una relación de subordinación.

CUARTA. "EL PROFESIONISTA" se obliga a desarrollar el servicio profesional que se establece en la cláusula segunda de este contrato, a entera satisfacción de "LA CONTRATANTE" aportando sus conocimientos, experiencia, capacidad y calidad moral, dedicándole el tiempo que previamente hayan acordado las partes y que de ninguna forma constituirá una jornada laboral ya que los horarios podrán adecuarse a las necesidades de las partes.

QUINTA. "EL PROFESIONISTA" reconoce que son propiedad exclusiva de "LA CONTRATANTE" todos los datos e información, a que tenga acceso o se le proporcionen con motivo de la prestación de servicios profesionales, por lo que se obliga a no divulgar ni servirse personalmente de ninguno de ellos, como tampoco a proporcionar a terceras personas información alguna sobre los sistemas, procedimientos, actividades o datos de condóminos de cualquier clase que observe "LA CONTRATANTE", durante y posterior al término de este contrato.

SEXTA. "EL PROFESIONISTA" se obliga a guardar absoluta confidencialidad en relación con cualquier tipo de información obtenida de "LA CONTRATANTE" en durante la duración y con posterioridad al vencimiento del presente contrato como son:

- Datos de los clientes, proveedores o contactos (nombre, razón social, dirección, teléfono, contactos, etc.) propiedad de "LA CONTRATANTE".
- Información técnica y comercial propiedad o relacionada con "LA CONTRATANTE".
- Cualquier proyecto realizado o por realizar del cual sea participante o tenga conocimiento "EL PROFESIONISTA".
- Documentación legal perteneciente a "LA CONTRATANTE", como son acta constitutiva, registro federal de contribuyentes, declaraciones de impuestos ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o cualquier otra de esta índole.
- Información relacionada con cuentas bancarias de "LA CONTRATANTE", así como referencias bancarias o comerciales.

SÉPTIMA. En caso de que "EL PROFESIONISTA" incumpliera lo establecido en la cláusula anterior, "EL PROFESIONISTA" será responsable ante "LA CONTRATANTE" por los daños y perjuicios que se causen o puedan causarse. "EL PROFESIONISTA" acepta la responsabilidad en que pueda incurrir.

OCTAVA. Ambas partes acuerdan en someter el presente contrato, así como todo lo no previsto en este instrumento a lo dispuesto por el código civil para el estado de Morelos, en lo relativo al contrato de prestación de servicios profesionales. Por tanto, ambas partes reconocen que no es aplicable a este contrato ninguna legislación federal laboral y, por ende, "EL PROFESIONISTA", por ninguna circunstancia, podrá ser considerado como trabajador de "LA CONTRATANTE", y no le serán aplicables las disposiciones generales de trabajo del personal de la "CONTRATANTE" presente o futuro.

NOVENA. "EL PROFESIONISTA" durante la prestación de sus servicios, se obliga a observar, vigilar y cumplir el CÓDIGO DE ÉTICA de prestadores de servicios profesionales de "LA CONTRATANTE". Además de constituir una causa de incumplimiento de contrato, sin

responsabilidad para la "LA CONTRATANTE", "EL PROFESIONISTA" asume la responsabilidad civil, penal o de cualquier otra índole, por cualquier acto relativo a esta obligación.

DÉCIMA. "EL PROFESIONISTA" recibirá mensualmente por concepto de servicios profesionales, la suma total de \$7,000.00 (SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.) MAS IVA, en caso de requerir factura, de conformidad con los términos que le concede "LA CONTRATANTE" para realizar estos servicios, previa entrega a "LA CONTRATANTE" de los recibos o comprobantes respectivos, los cuales deberán reunir los requisitos fiscales que marca la legislación vigente en la materia.

DÉCIMA PRIMERA. "EL PROFESIONISTA" acepta y conviene que en el caso de no entregar los recibos o comprobantes a que se refiere la cláusula anterior, faculta a "LA CONTRATANTE" para que le retenga los pagos a su favor, hasta que se entreguen los recibos o comprobantes respectivos.

DÉCIMA SEGUNDA. "EL PROFESIONISTA" será responsable de presentar las declaraciones correspondientes en tiempo y forma para cumplir con las obligaciones fiscales, de "LA CONTRATANTE", quien realizara los pagos correspondientes de los impuestos determinados en dichas declaraciones y queda relevada de cualquier responsabilidad derivada de la omisiones en la presentación de las declaraciones en las que pudiera incurrir "EL PROFESIONISTA".

DÉCIMA TERCERA. Para el caso de que "LA CONTRATANTE", tuviera necesidad de contar nuevamente con los servicios de "EL PROFESIONISTA", se requerirá la celebración de un nuevo contrato.

DÉCIMA CUARTA. El presente contrato podrá darse por terminado a voluntad de cualquiera de los contratantes, previo aviso que dé al otro con 30 días de anticipación, sin responsabilidad para las partes.

DÉCIMA QUINTA. El presente contrato también terminará en los casos de: muerte o incapacidad de "EL PROFESIONISTA"; o por la revocación hecha por "LA CONTRATANTE" en cuyos casos deberá solo pagarse los honorarios hasta ese momento devengados. En estos términos "EL PROFESIONISTA" no puede ceder los derechos y obligaciones derivados de este contrato.

DÉCIMA SEXTA. Cualquier modificación a alguno de los elementos de este contrato deberá otorgarse expresamente y por escrito entre ambas partes.


DÉCIMA SEPTIMA. Queda expresamente convenido que el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones que aquí se contraen, y aquellas otras que dimanen del código civil vigente para el estado de Morelos, como consubstanciales a las obligaciones de las partes, será motivo de rescisión del presente contrato, y generará el pago de los daños y perjuicios que el incumplimiento cause a la contraparte incumplida.

DÉCIMA OCTAVA. Para la Interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Cuernavaca, del estado de Morelos, así como a las disposiciones contenidas en el código civil vigente para el estado de Morelos, y en forma supletoria el código civil federal, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio actual o futuro.


DÉCIMA NOVENA. El inicio del presente contrato es el día 01 de junio de 2025 y concluirá el día 31 de mayo del 2026. Concluida la vigencia del presente contrato, no podrá haber prórroga automática por el simple transcurso del tiempo y terminará sin necesidad de darse aviso entre las partes. Por lo tanto no existirá continuidad de contratación de servicios.

Leído el presente contrato y enteradas las partes de su contenido y alcances, lo firman en el Municipio de Xochitepec, estado de Morelos el 01 de Junio del 2025.

“LA CONTRATANTE”

  
Alfonso Carranza Rodríguez  
Representante Legal de  
Unión de Propietarios Dos

“EL PROFESIONISTA”

  
Joao Argel Mendoza Ramírez  
JL Despacho Contable y Seguridad Social  
Cédula Profesional 6757308