

CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PREVIOS JURIDICOS DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE CALLE N27 NÚMERO 330 METROPLEX SEGUNDO SECTOR, APODACA NUEVO LEÓN.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS JURIDICOS PROFESIONALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **SERGIO CASADOS TOBIAS** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CLIENTE" Y POR OTRA PARTE **EL LIC. BERTHA ENEDINA PRUNEDA LÓPEZ** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PROFESIONISTA", QUIENES SE OBLIGAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:

"ANTECEDENTES Y DECLARACIONES"

1. Manifiesta EL CLIENTE ser una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad.
2. Continúa declarando EL CLIENTE que es legítimo propietario y poseedor del bien inmueble ubicado en **CALLE CALLE N27 NÚMERO 330 METROPLEX SEGUNDO SECTOR, APODACA NUEVO LEÓN. (en lo sucesivo "EL INMUEBLE")** el cual desea dar en arrendamiento temporal a **CONSTRUCTORA INVERMEX SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA POR EL C. JORGE ALBERTO RAMIREZ ZARIÑAN** con quien celebrará el contrato correspondiente (en lo sucesivo "EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" en fecha 25 DE ABRIL DEL 2025 con vigencia del **25 DE ABRIL DE 2025 Y TERMINANDO EL 24 DE ABRIL DE 2026.**
3. Es deseo de EL CLIENTE contratar los servicios jurídicos profesionales de manera anticipada de EL PROFESIONISTA mediante la celebración del presente contrato (en lo sucesivo se le denominará CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS), para efecto de que este último intervenga, bajo su criterio para salvaguardar los derechos de EL CLIENTE respecto del contrato de arrendamiento mencionado en el punto anterior en los términos y alcances que se detallarán más adelante.
4. Por su lado, EL PROFESIONISTA, manifiesta ser una persona física, mexicana, mayor de edad, abogado en pleno ejercicio de su profesión, con domicilio ubicado en REFORMA 940 C, COLONIA CHAPULTEPEC, SAN NICOLAS DE LOS GARZA, NUEVO LEON.
5. EL PROFESIONISTA, en virtud de ser abogado cuya cédula profesional es 13468587 y contar con su título profesional Licenciado en Derecho debidamente inscrito en el Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Nuevo León, manifiesta que cuenta con la capacidad tanto jurídica como de infraestructura y de personal para hacer valer adecuadamente los derechos de EL CLIENTE en los términos, condiciones y alcances que se determinan en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El objeto del presente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS versificará única y exclusivamente sobre el contenido del contrato de arrendamiento celebrado el día en fecha 25 DE ABRIL DEL 2025 entre EL CLIENTE y **CONSTRUCTORA INVERMEX SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA POR EL C. JORGE ALBERTO RAMIREZ ZARIÑAN**, cuya con vigencia del **25 DE ABRIL DE 2025 Y TERMINANDO EL 24 DE ABRIL DE 2026.**

SEGUNDA.- EL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS con cobertura básica tiene los siguientes beneficios y alcances.

- a) La atención personalizada de un Abogado capacitado en la firma del contrato de arrendamiento, intermediación y negociación durante la vigencia del contrato de arrendamiento entre empresa y "EL CLIENTE"

- b) La intervención extrajudicial de un abogado, en caso de que el arrendatario incumpla con el pago de la renta de un mes, para efecto de intentar regularizarlo.
- c) La intervención extrajudicial de un abogado en caso de que el arrendatario desaloje y entregue voluntariamente EL INMUEBLE dentro de la vigencia del presente contrato, levantando el acta correspondiente para efectos legales.
- d) La elaboración y presentación de la demanda ante los Tribunales correspondientes, lo cual tendrá como objeto rescindir el contrato de arrendamiento para obtener la posesión jurídica y material de EL INMUEBLE arrendado, en su caso, el lanzamiento judicial, en caso de que el arrendatario alcance a adeudar dos meses de renta.
- e) Elaboración y presentación de la demanda ante los Tribunales correspondientes, para el solo efecto de obtener la posesión jurídica y material de EL INMUEBLE arrendado, en caso de que el arrendatario abandone EL INMUEBLE sin avisar a EL CLIENTE.

Para la elaboración y presentación de la demanda, EL PROFESIONISTA solicitará a EL CLIENTE los documentos originales e información necesaria para fundamentar la acción que se pretende, así como para localizar al demandado si este hubiese variado su domicilio, quedando obligado a otorgarlos dentro del término de diez días naturales contados a partir de dicha solicitud, siendo de que no hacerlo, EL PROFESIONISTA queda exento de su obligación de continuar con la etapa judicial por la falta de interés de EL CLIENTE, lo cual se contempla en la cláusula DÉCIMA PRIMERA.

TERCERA.- Se hace constar que el alcance del CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS con cobertura básica se limita a la recuperación de la posesión de EL INMUEBLE arrendado en caso de incumplimiento al pago de renta por parte del inquilino dentro de la vigencia del contrato de arrendamiento, por lo cual EL PROFESIONISTA no se encuentra obligado a cobrar y/o recuperar las rentas vencidas y no pagadas, adeudos de servicios, así como las penalidades contempladas en el contrato de arrendamiento.

CUARTA.- La vigencia del CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS comenzará:

- a) De inmediato si se adquiere al mismo momento de la firma del contrato de arrendamiento.
- b) 30 días naturales posteriores a la firma del presente instrumentos en caso de que ya exista el contrato de arrendamiento sobre los cuales desee obtener los servicios. En ambos casos señalados en los incisos anteriores de esta cláusula, los efectos y obligaciones de las partes cesarán a la terminación de la vigencia del contrato de arrendamiento, por lo cual, se exhorta a EL CLIENTE que en caso de tener un incidente solicite oportunamente la intervención de EL PROFESIONISTA, para lo cual EL CLIENTE, deberá notificarle antes de que fenezca el término establecido, específicamente más tardar el día **24 de abril del 2026** de acuerdo al contrato de arrendamiento. En caso de renovación o extensión de la vigencia del contrato de arrendamiento y EL CLIENTE desee contar anticipadamente con los servicios jurídicos de EL PROFESIONISTA, se deberá pagar el monto de nuevo conforme a la cobertura que requiera.

QUINTA.- En caso de no requerirse la intervención de EL PROFESIONISTA por no suscitarse algún incidente, el monto pagado por los servicios contratados no serán reembolsables, ya que el presente contrato representa la asesoría jurídica en materia de arrendamiento en favor de EL CLIENTE y disposición de profesionales para en caso de presentarse una situación indicada en la segunda cláusula de este capítulo.

SEXTA.- El costo de los servicios que ampara el presente contrato es de \$9280.00 (nueve mil doscientos ochenta pesos 00/100) facturados, pagaderos contra la firma de este instrumento, este pago de este contrato lo realizará **CONSTRUCTORA INVERMEX SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA POR EL C. JORGE ALBERTO RAMIREZ ZARIÑAN** en

efectivo o mediante transferencia, sirviendo dicho contrato como recibo del pago correspondiente así mismo la factura expedida en caso de requerirla. Esto en virtud de que **CONSTRUCTORA INVERMEX SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA POR EL C. JORGE ALBERTO RAMIREZ ZARIÑAN**, no deja ninguna propiedad en garantía de arrendamiento. Y deberá pagarse por año de contrato o bien asignar a un fiador con propiedad libre de gravamen en garantía.

SÉPTIMA.- La presente contratación incluye, en su etapa judicial, todos los gastos hasta su etapa de lanzamiento, excepto el pago de honorarios de terceros como lo pueden ser peritos, corresponsales o gastos de publicación de edictos o gastos de traslados, viáticos, hospedaje en caso de que el PROFESIONISTA deba viajar fuera del área metropolitana de Monterrey, Nuevo León.

OCTAVA.- En virtud de los servicios contratados, ambas partes acuerdan que en la etapa judicial, EL PROFESIONISTA podrá cobrar exclusivamente para su beneficio, al demandado los gastos y costas correspondientes por la tramitación del juicio con la finalidad de recuperar su inversión en el mismo, en virtud de estar facultado para ello, por lo cual, EL CLIENTE, desde este momento, manifiesta expresamente la cesión de derechos de los referidos gastos y costas en favor de EL PROFESIONISTA, quedando como obligado en caso de ser necesario a comparecer ante la autoridad para ratificar tal determinación.

NOVENA.- Los servicios contratados son expresamente intransferibles, por lo que únicamente podrán ser solicitados en lo que respecta al contrato de arrendamiento referido en líneas anteriores y dentro de la vigencia que se menciona en la cláusula del presente instrumento.

DÉCIMA.- En caso de que el juicio deba promoverse fuera del área metropolitana o bien que deba notificarse vía exhorto al demandado, EL CLIENTE deberá cubrir anticipadamente, previa presentación, los gastos de traslado, viáticos, hospedaje o en su caso, honorarios corresponsales.

DÉCIMA PRIMERA.- La obligación de EL PROFESIONISTA DE CONTINUAR en contra del arrendatario y en consecuencia del presente contrato cesará sin responsabilidad alguna, en caso de que EL CLIENTE:

- a) Revoque a EL PROFESIONISTA o el domicilio designado para oír y recibir notificaciones.
- b) Autorice a diverso abogado dentro del juicio o designe diverso domicilio para oír y recibir notificaciones.
- c) Sin consentimiento de EL PROFESIONISTA, negocie o celebre un convenio directamente con el arrendatario.
- d) No acuda a las audiencias o diligencias que tenga obligación de asistir.
- e) Reciba directamente la posesión de EL INMUEBLE o algún tipo de pago del demandado.
- f) Interfiera en la estrategia de EL PROFESIONISTA.
- g) No otorgue la información o documentación necesaria para proseguir con el procedimiento judicial.
- h) Se niegue a cubrir los gastos u honorarios de terceros contemplados en la cláusula séptima.
- i) Se niegue a firmar la demanda o autorizar a los abogados que en cualquier momento EL PROFESIONISTA designe.
- j) Se niegue a ratificar ante la autoridad correspondientes la cesión de los gastos y costas a favor de EL PROFESIONISTA.

DÉCIMA SEGUNDA.- Ambas partes manifiestan que no existen vicios de la voluntad en el presente contrato y se someten a la jurisdicción de los tribunales de Monterrey, Nuevo León, para su interpelación, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio.

Redactado, leído y firmado en Monterrey, Nuevo León, a 25 de marzo del 2025.

EL PROFESIONISTA

LIC. BERTHA ENEDINA PRUNEDA LÓPEZ

EL CLIENTE

SERGIO CASADOS TOBIAS

ARRENDATARIO

**CONSTRUCTORA INVERMEX SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
REPRESENTADA POR EL C. JORGE ALBERTO RAMIREZ ZARIÑAN**