

**CONTRATO DE CONFIDENCIALIDAD MUTUA (EL 'CONTRATO') CELEBRADO ENTRE PULPPO PROPIEDADES, S. DE R.L. DE C.V. (EN LO SUCESIVO 'PULPPO'), REPRESENTADA POR AGUSTÍN ELÍAS IGLESIAS, Y <<NAME>> (EN LO SUCESIVO <<SHORTNAME>> REPRESENTADA POR EL <<APODERADO>>, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO LAS 'PARTES' E INDIVIDUALMENTE CADA UNA DE ELLAS, UNA 'PARTE', AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

#### **Considerando**

A. Que las Partes iniciarán comunicaciones y actividades con el propósito de evaluar la posibilidad de establecer una relación comercial con PULPPO(el 'Propósito');

B. Que, en el curso de estas comunicaciones y actividades, ambas Partes -a su discreción- pueden revelar o entregar a la otra cierta Información Confidencial.

#### **Declaraciones**

##### **I. Declara PULPPO PROPIEDADES, S. DE R.L. DE C.V.por conducto de sus representantes legales, que:**

a) Es una Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 49,303, de fecha 14 de febrero del 2022, otorgada ante la fe del licenciado Luis Eduardo Paredes Sánchez, titular de la Notaría Pública No. 180 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil No. N-2022018104 y la celebración y cumplimiento del presente Contrato se encuentra comprendida en su objeto social.

b) Su apoderado cuenta con los poderes y facultades suficientes y necesarios para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura pública referida en la declaración I, inciso a), y dichos poderes y facultades no le han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna.

c) Se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) bajo la clave PPR220215PV1.

d) Dentro de su objeto social y desarrollo de su negocio se encuentra la promoción de diversos Inmuebles para la compra, venta y/o arrendamiento por y para cualquier persona física o moral, nacional o extranjera ya sea propia o a través de la contratación de servicios de terceros, así como la celebración de contratos o convenios con todo tipo de personas físicas o morales que coadyuven directa o indirectamente con la consecución de su objeto social.

e) Es el único y legítimo propietario del dominio www.pulppo.com y la plataforma de Pulppo.

f) No se encuentra sujeto a ningún procedimiento judicial o administrativo que pueda tener un efecto adverso en la prestación de los Servicios.

##### **II. Declara<<NAME>> por conducto de sus representantes legales, que:**

a) Es una sociedad legalmente constituida de conformidad con las leyes de México, tal y como consta en la escritura pública con número XXX de fecha XXX de mayo de XXX pasada ante la fe del notario público XXX, titular de la notaría número XXX de la Ciudad de México, México.

g) Su apoderado cuenta con los poderes y facultades suficientes y necesarios para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura pública XXX facultades que no les han sido modificadas o limitadas a la firma del presente Contrato.

d) Se encuentra registrada ante la correspondiente autoridad fiscal de su país bajo el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) número <<RFC>> y que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales.

e) Su domicilio para efectos legales y fiscales de este Contrato es el ubicado en: <<ADRESS>>.

**Para efectos del presente Convenio, la Parte que recibe Información Confidencial se denominará como 'Receptora' y la Parte que revela dicha Información será denominada 'Divulgante'.**

Las Partes se encuentran conscientes que en la celebración del presente Contrato no existe error, dolo, mala fe, intimidación o violencia que pudiera invalidarlo.

**Por lo anterior, las partes convienen sujetarse al tenor de las siguientes:**

#### **Cláusulas**

**Primera. -Objeto:** De acuerdo con los términos y condiciones del presente Convenio, la Receptora se obliga a mantener en estricta confidencialidad y, por tanto, a no divulgar o transferir; directa o indirectamente, Información Confidencial a ningún tercero sin el consentimiento expreso y por escrito de la Divulgante. La Receptora se abstendrá de revelar a terceros el hecho de: i) que se le ha hecho llegar Información Confidencial, ii) la existencia de este acuerdo; y/o iii) la existencia de los términos o discusiones que están teniendo lugar entre las Partes con relación al Propósito.

Para efectos del presente Convenio, se entenderá como Información Confidencial todo dato, documento o información -ambos en su caso- comunicados por o en representación de la Divulgante a la Receptora, por cualquier medio, incluyendo más no limitándose a todo tipo de negocio, sus productos, información técnica o comercial, secreto industrial o comercial -en términos de lo establecido por la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual-y/o demás datos referentes al Objeto y la realización del Propósito.

La información deberá tomarse como Confidencial, sin importar el medio por el que haya sido revelada; y sin tomar en cuenta que la misma haya sido revelada, de forma visual o por cualquier otro medio. Dicha Información Confidencial se enlista de forma enunciativa más no limitativa en el Anexo A, el cual junto con el presente Convenio constituyen un solo documento.

**Segunda. Excepciones a las obligaciones de confidencialidad:** De lo señalado en la cláusula anterior queda exenta toda información que no posea -siendo esto demostrable- naturaleza de confidencialidad.

En dicho tenor, Información Confidencial excluye toda la información que (i) sea o llegue a ser del dominio público, sin que ello implique el incumplimiento del presente Convenio o la violación a alguna disposición legal, (ii) deba ser divulgada por disposición u orden judicial, y/o (iii) haya sido del conocimiento de la Receptora previo a la celebración del presente Convenio, o desarrollada, sin la necesidad de utilizar la Información Confidencial recibida en términos del presente Convenio.

**Tercera. Obligaciones de la Receptora:** La Receptora mantendrá en estricta confidencialidad la Información Confidencial, tomando las medidas necesarias para mantener la confidencialidad y evitar cualquier tipo de revelación y/o uso sin autorización de la Información Confidencial brindada por la Divulgante, utilizando, por lo menos, el mismo cuidado y criterio -de ser necesario- que aquél que utiliza para resguardar y proteger su propia Información Confidencial.

Asimismo, la Receptora se compromete a no iniciar pláticas ni negociaciones, con alguna otra persona física o moral, nacional o extranjera, utilizando en todo o en parte la información divulgada por la Divulgante.

La Receptora se abstendrá de hacer copias de la Información Confidencial, excepto cuando sean necesarias para cumplir con el Propósito, en cuyo caso deberá reproducir los avisos de Derechos de Propiedad Intelectual e Industrial en cualquiera de sus copias o reproducciones, así se encuentren plasmados o no en los originales que le sean enviados por la Divulgante.

**Cuarta. Receptores autorizados:** La Receptora sólo podrá revelar la Información Confidencial a los Receptores Autorizados (empleados, gerentes, directivos, socios, accionistas, representantes, consultores, asesores, afiliadas) necesarios para evaluar o discutir cuestiones referentes al Propósito y sólo a aquellos que se encuentren obligados bajo el mismo nivel de confidencialidad que el exigido por el presente Convenio.

La Receptora será responsable solidaria de sus Receptores Autorizados en caso de presentarse cualquier filtración y/o divulgación a terceros de la Información Confidencial o incumplimiento al presente Convenio.

**Quinta. No representación ni licencia:** Nada de lo plasmado en el presente documento obliga a las Partes a proceder con ningún tipo de transacción futura entre sí, ni tampoco crea un vínculo de cesión o licenciamiento de Derechos de Propiedad Industrial o sobre la Información Confidencial.

**Sexta. No garantía:** Toda la Información Confidencial se entrega 'tal cual es'. La Divulgante no garantiza expresa, implícitamente o de cualquier otra forma que dicha información resulte estar completa, ni garantiza la precisión o contenido de esta.

**Séptima. Devolución o destrucción de los materiales:** Todos los documentos y objetos tangibles que contengan o representen Información Confidencial, así como todas las copias con las que cuente o que haya elaborado la Receptora, son propiedad de la Divulgante.

En caso de que la Divulgante así lo solicite, la Receptora deberá entregar, o certificar por escrito, la destrucción irreversible o la eliminación de toda la Información Confidencial que le fue entregada por la Divulgante, en el transcurso máximo de 5 (cinco) días naturales; incluyendo copias, reproducciones, resúmenes, análisis o extractos que existan o se encuentren en posesión de cualquier de cualquier Receptor Autorizado, contados:

- a) A partir de la fecha en que la Divulgante se lo solicite; ó
- b) A partir de la fecha de terminación y/o rescisión del presente documento;

Salvo que por escrito se haya acordado algo distinto entre las Partes mediante documento firmado y con la misma formalidad que el presente, la Receptora no podrá, en ninguna circunstancia, retener o conservar la Información Confidencial, o copia de esta una vez ocurridos los dos supuestos anteriores.

**Octava. Vigencia:** El presente Convenio surtirá efectos a partir de la fecha de firma del mismo. Las obligaciones de mantener en estricta confidencialidad, tomar las medidas necesarias, mantener la confidencialidad y evitar cualquier tipo de revelación y uso -sin autorización de la Divulgante- de la Información Confidencial confinadas en el presente Convenio serán retroactivas a la fecha en que se haya divulgado Información Confidencial y deberán continuar por la vigencia del presente Contrato.

**Novena. Marcas:** La Receptora no podrá, ni durante la vigencia del presente Convenio, ni después de terminado el mismo, bajo ninguna causa intentar registrar o reclamar de cualquier forma derecho alguno de titularidad, de uso y/o explotación, sobre las marcas y/o la propiedad industrial e intelectual de la Divulgante, ya sea por sí mismo o por conducto de tercero alguno, sea éste persona física y/o corporación pública y/o privada.

**Décima. Compensaciones e indemnizaciones:** La Receptora acepta que cualquier, amenaza o violación del presente Convenio causará daños irreparables a la Divulgante, quien estará facultada para buscar compensaciones por la vía judicial, atendiendo las disposiciones legales aplicables, así como daños civiles, morales, punitivos o cualquier otra medida provista por las leyes o las autoridades correspondientes. Lo previsto en este párrafo se establece sin perjuicio de cualquier otra responsabilidad administrativa, civil o penal que pudiese resultar por los delitos de revelación de secretos, abuso de confianza o cualquier otro derivado del incumplimiento de la Receptora.

En el supuesto que la información tenga el carácter de secreto industrial o comercial, las Partes acuerdan atender a lo establecido en la cláusula Décima Quinta. La Receptora será responsable de indemnizar y mantener a salvo a la Divulgante de cualquier acción derivadas de reivindicaciones, reclamaciones, quejas, demandas o denuncia, así como de responsabilidades por daños, pérdidas o gastos, causados o derivados del hecho de que, por conducto propio, sus Receptores Autorizados, o cualquier otra persona relacionada directa o indirectamente a la Receptora, hagan uso o revelen sin autorización la Información Confidencial que les haya sido divulgada.

**Décima primera. Acuerdo total:** El presente Convenio representa la voluntad total de las Partes respecto al Objeto, por lo que a partir de la firma del mismo queda sin efectos cualquier acuerdo previo entre éstas. Cualquier modificación al Convenio requerirá del consentimiento por escrito de las Partes, a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, para su entera validez.

**Décima segunda. Divisibilidad:** Si por mandato o interpretación judicial alguna cláusula del presente Convenio es declarada nula, esto no afectará el contenido de las demás cláusulas del Convenio. En dicho supuesto, las Partes de buena fe y de forma conjunta la sustituirán por otra que sea compatible con la finalidad de la declarada nula, dentro de los alcances legales posibles.

**Décima tercera. Cesión:** Las Partes están de acuerdo en que ninguna de ellas tendrá la facultad de transmitir o ceder en forma alguna, total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio, a no ser que cuente con el consentimiento, previo y por escrito, de la otra Parte. Lo anterior salvo que la Empresa ceda o transmita los mismos en favor de sus empresas filiales, relacionadas o pertenecientes al mismo grupo empresarial, en cuyo caso bastará con un aviso por escrito al Prestador.

**Décima cuarta. Notificaciones:** Todas las notificaciones, avisos o emplazamientos relacionados con el presente Convenio, se efectuarán por escrito, debiéndose dirigir a la atención del Departamento Legal de las Partes, en los domicilios señalados en el capítulo de Declaraciones del presente Convenio y, según corresponda, mediante correo certificado, correo de primera clase, o bien mediante entrega personal con acuse de recibo.

Ambas Partes se obligan a notificar a la otra Parte cualquier cambio de domicilio con cuando menos 5 (cinco) días hábiles de anticipación a la fecha en que ocurra tal evento, de lo contrario se entenderá que los avisos, notificaciones, emplazamientos o comunicaciones que conforme al presente Convenio deban darse, surtirán efectos legales en el último domicilio notificado.

Décima quinta. Jurisdicción y competencia: El presente Contrato se regirá por las leyes, disposiciones y principios aplicables en los Estados Unidos Mexicanos ('México').

Las Partes acuerdan que, en caso de controversias que no puedan ser solucionadas de forma amigable en un periodo de no más de 30 (treinta) días naturales a partir de la notificación de la Parte afectada a la Parte que incumpla, se someterán a la jurisdicción exclusiva de los tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando así a cualquier otra jurisdicción que en un futuro les corresponda por sus domicilios y/o por cualquier otra causa.

**Décima sexta. Firmas:** Ambas Partes declaran que han leído el presente Convenio y conocen el valor y fuerza legal de su contenido, por lo que conformes con su contenido y sin que medie error, dolo, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiese viciar su forma o contenido, lo ratifican en todas sus partes y anexos, firmando por duplicado en dos ejemplares físicos idénticos o bien de forma digital.

En caso de optar por la firma digital, las Partes reconocen la validez, reconocimiento y obligatoriedad de los términos del presente acuerdo, para lo cual se comprometen a firmar este Convenio y/o sus Anexos, reconociendo que dicha firma electrónica será legalmente vinculante para éstas como si se tratara de una firma autógrafa de puño y letra de cada uno de sus representantes.

Las partes reconocen que se encuentran totalmente enteradas y de acuerdo con el alcance y validez de la firma electrónica que plasmen a través de estos medios electrónicos para manifestar su voluntad a través de ese medio, de buena fe, y por conducto de quienes sean representantes legales:

<<NAME>>

Pulppo Propiedades, S. de R.L. de C.V.

Nombre: <<APODERADO>>

Nombre: Agustín Elías Iglesias  
Cargo: Representante Legal

**AL CONVENIO DE CONFIDENCIALIDAD CELEBRADO ENTRE PULPPO PROPIEDADES, S. DE R.L. DE C.V. ('PULPPO '), REPRESENTADA Agustín Elías Iglesias Y <<NAME>> (EN LO SUCESIVO <<SHORTNAME>>) REPRESENTADA POR <<APODERADO>>, EN FECHA XXX DE 2024.**

Listado enunciativo más no limitativo de la Información Confidencial que podrá ser divulgada, a total y absoluta discreción de PULPPO a <<SHORTNAME>>

- Documentos corporativos de PULPPO.<sup>1</sup>

Ambas partes declaran que han leído el presente Anexo y conocen el valor y fuerza legal de su contenido, por lo que ratifican en todas sus partes, lo firman:

<<NAME>>

Pulppo Propiedades, S. de R.L. de C.V.

---

Nombre: <<APODERADO>>

---

Nombre: Agustín Elías Iglesias  
Cargo: Representante Legal

---

<sup>1</sup> Pulppo se reserva el derecho de evaluar los documentos a compartir en relación a la solicitud que realice el interesado.