

**CONVENIO DE CONFIDENCIALIDAD QUE CELEBRAN POR UNA PARTE SERVICIOS INMOBILIARIOS ALSEA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SR. TOMÁS ENRIQUE RAMÍREZ VARGAS, A LA CUAL EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “SIMA”, Y POR LA OTRA PARTE FINSOLAR S.A.P.I DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SR. IAN ARTURO DE LA GARZA COUTURIER A LA CUAL EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA FINSOLAR AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:**

### **DECLARACIONES**

**I.-** Declara SIMA por conducto de su representante legal, que:

- A) Es una Sociedad Mercantil debidamente constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana, como consta en la Escritura Pública No. 52,199 de fecha 14 de Mayo de 2003, otorgada ante el Lic. Javier Ceballos Lujambio, titular de la Notaría Pública No. 110 de la Ciudad de México, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de dicha ciudad bajo el folio mercantil número 312,157.
- B) Que las facultades de su representante legal para celebrar este convenio constan en la Escritura Pública No. 1,372 de fecha 17 de Enero de 2020, otorgada ante el Licenciado Marco Antonio Espinoza Rommyngth, titular de la Notaría Pública No. 97 de la Ciudad de México, y que a la fecha no les han sido modificadas, restringidas, o revocadas en forma alguna.
- C) Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio el ubicado en Av. Revolución No. 1267 Piso 21, Col. Alpes, Álvaro Obregón, C.P. 01040, Ciudad de México.

**II.-** Declara FINSOLAR por conducto de su representante legal, que:

- A) Es una Sociedad Mercantil debidamente constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana, como consta en la Escritura Pública No. 93077 de fecha 27 SEP 2019 otorgada ante el Lic. LUIS RICARDO DUARTE GUERRA titular de la Notaría Pública No. 24 de la ciudad de CDMX la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de CDMX bajo el folio mercantil número 2019093558 con fecha 25/11/2019
- B) Las facultades de su representante legal para celebrar este convenio constan en la Escritura Pública No. 93077 de fecha 27 SEP 2019 otorgada ante el Lic. LUIS RICARDO DUARTE GUERRA titular de la Notaría Pública No. 24 de la ciudad de CDMX la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo de la ciudad de CDMX bajo el folio mercantil número 2019093558 con fecha 25/11/2019
- C) y que a la fecha no les han sido modificadas, restringidas, o revocadas en forma alguna.
- D) Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio el ubicado en PRADO NORTE 225, LOMAS DE CHAPULTEPEC, CDMX 11000

**III.-** Declaran LAS PARTES por conducto de sus apoderados legales:

- A) Que entregarán y revelarán a su contraparte, a sus afiliadas, funcionarios, representantes y asesores, como consecuencia de la relación de negocios que sostienen, el acceso a, entre otros, diversa información confidencial, financiera, contable y legal, planes de negocios, proyecciones, nuevos proyectos relacionados con los negocios de LAS PARTES, sus empresas filiales, subsidiarias y relacionadas, información y documentación que se conserva con el carácter de confidencial. La información y documentación antes mencionada se le denominará en lo sucesivo como la "Información Confidencial".
- B) Que es su voluntad celebrar el presente Convenio en los términos que mas adelante se estipulan.

En términos de las anteriores declaraciones, las partes convienen en sujetarse a las siguientes:

## C L A U S U L A S

**PRIMERA. Objeto.** El presente Convenio tiene como objeto establecer las bases conforme a las cuales LAS PARTES intercambiarán cierta información de aplicación comercial y/o industrial que constituye parte de sus secretos industriales por significarles una ventaja competitiva frente a sus competidores en la realización de sus respectivos negocios y respecto de la cual ambas partes han adoptado los medios o sistemas suficientes para preservar su confidencialidad y el acceso restringido a la misma. En razón de lo anterior, las disposiciones establecidas en este Convenio serán aplicables a todas las operaciones, comunicaciones, intercambios de información y relaciones contractuales que lleven a cabo LAS PARTES (en lo sucesivo, las “Operaciones”).

**SEGUNDA. Información Confidencial.** Para efectos del presente Convenio, se entenderá por “Información Confidencial”, cualquier información escrita, oral, gráfica, visual o tangible por cualquiera de los sentidos del ser humano, o contenida en medios escritos, electrónicos o electromagnéticos, discos ópticos, microfilmes, películas o cualesquier otros instrumentos similares, incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, listados, datos o información sobre clientes, datos de carácter personal (es decir, datos personales de cualquier persona física identificada o identificable, que puedan estar expresados en forma numérica, alfabética, gráfica, fotográfica, acústica o de cualquier tipo), información técnica, financiera y comercial relativa a nombres de clientes, socios potenciales o distribuidores, información demográfica, propuestas de negocios, reportes, planes, proyecciones de mercado, datos, ideas, conceptos, estudios, resúmenes, equipos, programas, estadística, folletos, procesos, procedimientos, políticas, sistemas, programas de computación, mapas, regulación, normas, logística y cualquier otra información industrial, comercial o de cualquier otra índole, junto con fórmulas, recetas, mecanismos, patrones, métodos, técnicas, procesos de análisis, documentos de trabajo, compilaciones, comparaciones, estudios u otros documentos preparados que LAS PARTES se intercambien o que cualquiera de sus subsidiarias, afiliadas, controladas o controladoras proporcionen en virtud de cualquier Operación.

La Información Confidencial será considerada como “secreto industrial”, en términos de lo dispuesto por los artículos 163 a 169 de la Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial.

No se considerará Información Confidencial los documentos, materiales o similares que:

- a) Sean o lleguen a ser del dominio público por cualquier fuente distinta a SIMA y/o a \_\_\_\_\_, incluyendo a su personal directivo, ejecutivos, empleados, personal de compañías subsidiarias o afiliadas, auditores y consejeros (conjuntamente y para ambas partes, los “Representantes”).
- b) Deban ser divulgados por disposición legal, por orden judicial o por resolución administrativa.
- c) Se hagan disponibles sin el carácter de confidencial a la Parte Receptora por fuentes autorizadas a divulgarla y que se le haya informado por la otra parte a la Parte Receptora que dichas fuentes se encuentran autorizadas para divulgarla.
- d) Sean del total conocimiento de la Parte Receptora previo al momento en que éstos le hayan sido proporcionados por la otra parte y, en ese sentido, que dicho hecho sea totalmente confirmado mediante los medios idóneos de prueba.
- e) Se compruebe que hayan sido desarrollados por la Parte Receptora sin que para su preparación haya sido necesaria la Información Confidencial proporcionada por la otra parte.

**TERCERA. Representantes.** Las partes acuerdan en este acto adoptar todas las medidas y precauciones necesarias y apropiadas a efecto de que cualquier Información Confidencial que sea proporcionada a los Representantes con motivo de cualquier Operación, se haga bajo la advertencia de su carácter estrictamente confidencial, así como mantener las medidas de seguridad técnicas, administrativas y físicas, suficientes y necesarias para cumplir con la obligación de protección de datos personales por la parte receptora, y que al

recibirla deberán utilizarla única y exclusivamente para los fines por los que les fue proporcionada. Los Representantes no podrán divulgar, duplicar o de cualquier otra forma copiar o reproducir la Información Confidencial proporcionada por la parte que corresponda, salvo que cuenten con la autorización escrita de la parte propietaria de la Información Confidencial.

Adicionalmente, las partes se obligan a tomar las medidas necesarias para proporcionar acceso a la Información Confidencial únicamente al personal estrictamente designado para conocer de las Operaciones. Dicho personal sólo podrá comunicarse respecto de la Información Confidencial que le fue proporcionada con el personal que igualmente haya sido designado para conocer de dichas Operaciones por la otra parte. En cualquier caso, se hará del conocimiento de los Representantes que reciban la Información Confidencial el contenido de este Convenio así como que el manejo de dicha información es confidencial y que no deberá ser divulgada a terceros.

Por lo anterior, las partes se obligan a no divulgar a terceras partes la Información Confidencial que reciban de la otra parte, y a darle a dicha Información Confidencial el mismo tratamiento que le darían a la Información Confidencial de su propiedad, por lo que las partes se obligan a hacerse responsables por cualquier incumplimiento de lo previsto en el presente Convenio por parte de sus Representantes.

**CUARTA. Terceros.** En ningún caso las partes o sus Representantes harán del conocimiento de terceros (con excepción de sus empresas afiliadas, subsidiarias, controladas o controladoras) la Información Confidencial, incluyendo, en forma enunciativa mas no limitativa: (i) el hecho de que han recibido Información Confidencial de la otra parte, directa o indirectamente, aunque no revelen su contenido; (ii) el hecho de que se han iniciado las pláticas o negociaciones en relación a una posible Operación; (iii) el estado que guarden las pláticas o negociaciones en relación a una posible Operación; y (iv) la celebración del presente Contrato.

**QUINTA. Revelación de Información Confidencial.** En caso que alguna de las partes o sus Representantes, ya sea en virtud de una disposición legal, por orden judicial o por resolución administrativa, se vean obligadas a revelar toda o parte de la Información Confidencial proporcionada por la otra parte, la parte obligada deberá: (i) notificar por escrito a la otra en forma oportuna sobre dicho requerimiento, así como de los términos, condiciones y circunstancias en relación con el mismo; (ii) asegurarse por todos los medios legales y/o procesales posibles, que ningún interesado en el procedimiento judicial o administrativo de que se trate, bajo ninguna circunstancia, revele o utilice la Información Confidencial proporcionada; (iii) asegurarse que en el procedimiento judicial o administrativo de que se trate, la autoridad que conozca adopte las medidas necesarias para impedir la divulgación de dicha Información Confidencial a terceros que resulten ajenos a la controversia; y (iv) entregar única y exclusivamente la Información Confidencial que para tal efecto haya sido solicitada por las autoridades judiciales o administrativas.

**SEXTA. Intercambio y Devolución de Información Confidencial.** Las partes reconocen y aceptan, en forma expresa e irrevocable, que cualquier Información Confidencial intercambiada permanecerá como Información Confidencial y como propiedad exclusiva de la parte que la proporcione, por lo que dicho intercambio no deberá considerarse como una transmisión de propiedad de la Información Confidencial o como una autorización para utilizarla con fines diversos de aquellos para los que se proporcionó la Información Confidencial. En caso que alguna Operación no llegare a concretarse dentro del término de 90 (noventa) días naturales a partir de la fecha de inicio de las pláticas y negociaciones correspondientes y cualquiera de las partes pida la devolución de parte o la totalidad de la Información Confidencial proporcionada, las partes deberán regresar toda la Información Confidencial que hayan recibido de la otra dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes al cumplimiento de cualquiera de dichos supuestos.

Salvo por instrucción expresa y por escrito en contrario de persona debidamente autorizada por la parte correspondiente, cada una de las partes destruirá todo material escrito o grabado en cualquier medio electrónico que haya sido preparado por las partes o por sus Representantes en base a o con relación a la Información Confidencial proporcionada por la otra parte. Si por cualquier motivo dicha Información Confidencial no es destruida, dicha Información Confidencial quedará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el presente Convenio, incluyendo la que fue proporcionada en forma oral.

**SÉPTIMA. Exactitud de la Información Confidencial.** Las partes reconocen y aceptan en forma expresa e irrevocable que aún cuando se han preocupado por incluir en la Información Confidencial, información que resulte veraz, correcta y oportuna, ninguna de las partes garantiza ni se hace responsable de la plena exactitud de dicha Información Confidencial. De la misma forma, las partes reconocen y aceptan que las proyecciones y cálculos proporcionados en relación con resultados futuros, deberán entenderse únicamente como proyecciones a futuro y en ningún caso como datos precisos e indubitables.

**OCTAVA. Contrato Futuro.** Las partes reconocen y aceptan en forma expresa e irrevocable que la firma del presente Convenio y las pláticas y negociaciones que se entablen respecto del análisis y evaluación de posibles Operaciones, de ninguna forma deberán interpretarse como una obligación de las partes de celebrar un contrato futuro documentando una Operación, por lo que en ningún caso deberán entenderse como una promesa de contratar, según lo establecido en el artículo 2243 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los demás Códigos Civiles de la República Mexicana.

Asimismo las Partes convienen en que no obstante el intercambio de información confidencial y las negociaciones comerciales que sostienen no llegará a formalizarse una posible Operación, ninguna de las Partes podrá reclamar a su contraparte, compensación, contraprestación o gasto alguno.

**NOVENA. Reserva de Derechos.** Las partes reconocen y aceptan en forma expresa e irrevocable que el pago de los daños y perjuicios a la parte afectada, sufridos con motivo del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del presente Convenio, no implica la renuncia de la parte afectada a cualesquier otros derechos que le pudieran corresponder en razón de lo dispuesto en las leyes y reglamentos, por lo que la parte afectada podrá, en todo momento, mencionando en forma enunciativa más no limitativa, iniciar los procedimientos de declaración administrativa correspondientes ante la autoridad competente a efecto de que ésta adopte una o varias de las medidas establecidas, entre otros, en el artículo 344 de la Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial e impedir que dichos daños y perjuicios se sigan causando a la parte afectada. Independientemente de lo anterior, las partes reconocen y aceptan en forma expresa e irrevocable que la parte afectada podrá ejercitar en todo momento la acción penal correspondiente y demandar la reparación y el pago de los daños y perjuicios sufridos con motivo de dicha violación por la vía civil, mismos que incluirán, de prosperar la demanda, el reembolso de los gastos y costas legales en los que haya incurrido la parte afectada.

**DÉCIMA. Protección de Datos Personales.** Las Partes están de acuerdo, en cumplir con el deber de confidencialidad, privacidad y protección de datos personales de acuerdo a lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, su Reglamento y demás normatividad aplicable.

Las partes se obligan a guardar estricta confidencialidad con relación a la Información Confidencial correspondiente a datos de carácter personal que le sea revelada, así como al contenido de la misma, debiendo mantener dicha información en el más absoluto sigilo, y evitando incurrir en alguno de los supuestos del artículo 63° de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares; estando las partes plenamente conscientes y manifestando conocer las sanciones establecidas en los artículos 64, 67, 68 y 69 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, las partes convienen que en caso que la parte receptora incumpla parcial o totalmente con las obligaciones a su cargo derivadas del presente convenio, la parte receptora será responsable de los daños y perjuicios que dicho incumplimiento llegase a ocasionar a la parte divulgante, respondiendo por las sanciones a las que se haga acreedora la parte divulgante

**DÉCIMA PRIMERA. Cesión.** El presente Convenio no podrá ser cedido total o parcialmente por las partes sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

**DÉCIMA SEGUNDA. Avisos y Notificaciones.** Todas las notificaciones y comunicaciones derivadas del presente Convenio, deberán constar por escrito, en español, y estar dirigidas a los domicilios que se señalan en las Declaraciones del presente Convenio. Tales notificaciones y comunicaciones deberán de ser entregadas personalmente por mensajería especializada o por transmisión vía correo electrónico o fax, y surtirán efectos, si son entregadas por mensajero, en la fecha de su recepción, o si fueren enviadas de forma electrónica, cuando sean transmitidas y se haya recibido confirmación de recibo.

En caso que cualquiera de las partes cambie de domicilio, lo deberá notificar a la otra por escrito, en el entendido de que los avisos de cambio de domicilio surtirán sus efectos una vez que hayan sido recibidos. La parte que dé aviso deberá obtener evidencia de que el aviso ha sido recibido.

**DÉCIMA TERCERA. Modificaciones.** Cualquier modificación a los términos del presente Convenio deberá constar por escrito y estar firmada por ambas partes.

**DÉCIMA CUARTA. Separación de Obligaciones.** En el caso que alguna de las obligaciones de este Convenio no pueda ser ejecutada o sea invalidada por cualquier tribunal de jurisdicción competente, la ejecución y validez de las obligaciones restantes no se verá afectada.

**DÉCIMA QUINTA. Acuerdo Total.** Este Convenio constituye el acuerdo total entre las partes y deja sin efecto todos los acuerdos y entendimientos previos, orales y escritos entre las partes respecto de la materia de este Convenio.

**DÉCIMA SEXTA. Títulos de las Cláusulas.** Las partes convienen en que los títulos que se han asignado a cada una de las cláusulas se establecen para conveniencia de ellas y que los mismos no deberán ser considerados en la interpretación del presente Convenio.

**DÉCIMA SÉPTIMA. Vigencia.** La vigencia del presente Convenio será de 10 (diez) años contados a partir de la fecha de su firma. Este plazo será prorrogable a voluntad de las partes por períodos iguales al original, en cuyo caso dichas prórrogas deberán constar por escrito y estar firmadas por ambas partes.

En la fecha de terminación del presente convenio, toda la Información Confidencial transmitida de manera escrita, grabada en un medio magnético o de otra forma tangible, a la parte receptora por la divulgante, deberá ser devuelta a la parte divulgante o, en su caso, un representante autorizado de la parte receptora deberá confirmar su destrucción por escrito.

El plazo mencionado con anterioridad no resultará aplicable para la Información Confidencial, la cual deberá continuar siendo conservada por más tiempo con tal carácter, particularmente en el caso de aquélla que sea materia del secreto profesional, industrial, comercial, financiero, o tratándose de los datos personales, ya que sobre dicha información y datos la obligación de confidencialidad de las Partes subsistirá después de la terminación o rescisión del presente Convenio.

**DÉCIMA OCTAVA. Legislación Aplicable.** Para la interpretación y ejecución forzosa en caso de incumplimiento del presente Convenio, las partes expresamente se someten a la jurisdicción de los Tribunales Competentes en la Ciudad de México así como a las leyes vigentes en dicha ciudad, renunciando desde este momento a la jurisdicción de cualquier otro Tribunal que les pudiera corresponder con motivo de sus domicilios presentes o futuros.

Enteradas las partes del contenido y alcances legales del presente convenio, y declarando que en su celebración no ha mediado dolo, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez, lo firman por duplicado en la Ciudad de México, el día \_\_\_ del mes de \_\_\_\_ de 2022.

**SERVICIOS INMOBILIARIOS ALSEA,  
S.A. DE C.V.**

**FINSOALR S.A.P.I. DE C.V.**

\_\_\_\_\_  
**Sr. Tomás Enrique Ramírez Vargas  
Representante Legal**

\_\_\_\_\_  
**Sr. Ian Arturo de la Garza Couturier  
Representante legal**