

CONTRATO DE OBRA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA TA 2000 S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL LIC. EDUARDO GONZALEZ LOZANO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA PROPIETARIA", Y POR LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA ARRENDADORA CONSTRUCTO S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU APODERADO INGENIERO PAOLA NOLASCO CASTILLEJOS, QUIEN SE DESIGNARA EN LO SUCESIVO COMO "EL EMPRESARIO", PARA LA EJECUCION DE LOS TRABAJOS QUE SE DESCRIBEN EN LOS ANEXOS QUE SE AGREGAN AL PRESENTE CONTRATO, Y QUE PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARAN COMO LOS TRABAJOS, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- Declara "LA PROPIETARIA" por conducto de su representante que:

a) Que su representada es una Sociedad Anónima de Capital Variable constituida de acuerdo a las Leyes vigentes del país, según escritura pública número Ocho mil cuatrocientos veinte (8,420), Volumen Ciento treinta y seis (136), de fecha Doce (12) de Octubre de mil novecientos noventa y nueve (1999), otorgada ante la fe del Lic. Alberto Galland Marqués, titular de la notaría pública número Diez (10), de esta ciudad de Orizaba, Veracruz, cuyo testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el número trescientos cuarenta y seis (346), a fojas Dos mil quinientas veintiséis (2,526) a Dos mil quinientas cuarenta (2,540), de la sección de Comercio, de fecha Veintisiete (27) de Octubre de mil novecientos noventa y nueve (1999), y manifiesta tener su domicilio ubicado en: Carretera federal México-Veracruz km. 321 Int. 2, Colonia Escamela, en la Ciudad de Ixtaczoquitlán, Estado de Veracruz, CP 94450, y con Registro Federal de Contribuyentes **TDM991012M33**.

b) Que la personalidad con la que comparece a este acto, la acredita con la escritura pública número Veintidós mil cuatrocientos veinticinco (22,425), Volumen Cuatrocientos cincuenta (450), de fecha Veintinueve (29) de julio del año dos mil veintitrés (2023), otorgada ante la fe de la Lic. Lilia Reyes Gómez, titular de la notaría pública número Nueve (09), de la ciudad de Córdoba, Veracruz.

c) Que su objeto social es la venta, compra, maquila, arrendamiento, importación, exportación, distribución, intermediación y comercialización en general de todo tipo de aceros, incluyendo entre otros: palanquilla de acero, varilla corrugada, alambrón, malla electrosoldada, castillo electrosoldado, alambre recocado, clavo, barras de todo tipo, lámina galvanizada, lamina negra, lamina lisa, lamina acanalada y en general todo tipo de materiales e implementos para la construcción y todo lo relacionado con el ramo. La fabricación de todo tipo de productos de acero, mediante procesos tales como fundición, laminación, trefilado, electrosoldado y en general todo tipo de procesos relacionados y conexos. La fundición y venta de aceros bajo normas y especificaciones. Fabricación y venta de moldes, matrices, forjas, refacciones, partes industriales, comerciales y residenciales, pailería, estructuras metálicas y en general todas las demás actividades relacionadas y conexas. Servicios de mantenimiento, lubricación, reparaciones industriales, reparaciones de vehículos y maquinarias de trabajo pesado y en general todas las demás actividades relacionadas y conexas. Adquirir, enajenar, tomar y otorgar el uso y (o) goce de bienes muebles e inmuebles por cualquier título permitido por la Ley. La estación y contratación de servicios técnicos y personal especializado para llevar a cabo los fines sociales, la prestación y contratación de servicios consultivos, de asesoría y administrativos, así como la celebración de contratos o convenios para la realización de dichos fines.

II.- Declara "EL EMPRESARIO" que:

a) Que su representada es una Sociedad Anónima de Capital Variable constituida de acuerdo a las Leyes vigentes del país, según escritura pública número Siete mil novecientos treinta y cuatro (7,934), de fecha uno (01) de diciembre de mil novecientos ochenta y uno (1981), otorgada ante la fe del Lic. Miguel Angel Salgado Loyo, titular de la notaría pública número once (11), de esta ciudad de Orizaba, Veracruz, cuyo testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa ciudad, bajo el número cuarenta y cinco (45), a fojas quinientos tres (503) a quinientos trece (513), libro III Auxiliar II, de la sección de Comercio, de fecha siete de mayo de mil novecientos ochenta y dos (1982), y manifiesta tener su domicilio ubicado en: Calle Norte 11 sin número, Colonia San José, en la Ciudad de Ixtaczoquitlán, Estado de Veracruz, CP 94450, y con Registro Federal de Contribuyentes **ACO811201K25**.

b) Que la personalidad con la que comparece a este acto, la acredita con la escritura pública número Veinticuatro mil cuatrocientos veintitrés (24,423), Volumen Trescientos noventa y nueve (399), de fecha Treinta (30) de enero del años Dos mil veintitrés (2023), otorgada ante la fe del Lic. Alberto Galland Marqués, titular de la notaría pública número Diez (10), de esta ciudad de Orizaba, Veracruz, cuyo testimonio se encuentra inscrito bajo el folio mercantil electrónico número Dos mil trescientos veinticinco (2325), de fecha catorce (14) de abril del año dos veintitrés (2023).

c) Que su objeto social es arrendar, adquirir y enajenar todo tipo de maquinaria, equipo y transporte, relacionados con el ramo de la construcción, así como todos los relacionados con el mismo. Realizar, supervisar o contratar por cuenta propia o de terceros toda clase de construcciones, perforación de pozos, edificaciones, obras generales, movimientos de tierra, urbanizaciones, así como fabricar, comprar y enajenar por cualquier tipo de materiales de construcción. La prestación o contratación de servicios técnicos, consultivos y de asesorías, así como la celebración de los contratos o convenios para la realización de estos fines.

d) Manifiesta bajo protesta de decir verdad que la obra objeto del presente contrato, la realizará bajo su mando y dirección, para lo cual cuenta con los activos, personal, infraestructura y capacidad material, directa o indirectamente.

e) Se compromete a cumplir con lo establecido en la Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social y sus reglamentos que le resulten aplicables.

f) En ningún momento o circunstancia proporcionará o pondrá trabajadores propios en beneficio de **“LA PROPIETARIA”**.

g) En caso de que en el desarrollo de la obra objeto del presente contrato necesite contratar a terceros, celebrará los contratos correspondientes y cumplirá con la normatividad aplicable.

h) Conoce debidamente el sitio de la obra a fin de considerar todos y cada uno de los factores que intervengan en la ejecución de la obra motivo del presente contrato y se realizarán en la siguiente ubicación: Carretera Federal México-Veracruz km. 321 s/n, Int. 2, Colonia Escamela, en la Ciudad de Ixtaczoquitlán, Estado de Veracruz, CP 94450.

i) Puede realizar la obra que **“LA PROPIETARIA”** requiere en la obra mencionada en el Anexo 1 del presente contrato, y que de manera enunciativa se describe como: .

Las partes declaran que cuentan con la personalidad y tienen las facultades para celebrar el presente contrato, siendo su voluntad que **“EL EMPRESARIO”** lleve a cabo LOS TRABAJOS, para lo cual, **“EL EMPRESARIO”** reconoce haber recibido, conocer y validado el Anexo 1, al que debe sujetarse la realización de LOS TRABAJOS. Expuesto lo anterior las partes acuerdan las siguientes:

C L A U S U L A S

Primera. OBJETO: **“LA PROPIETARIA”**, por este contrato, encomienda a **“EL EMPRESARIO”** la ejecución y realización de LOS TRABAJOS que se describen en el Anexo 1 de este contrato según las especificaciones y la propuesta técnica-económica, dichos documentos se entienden como complementarios entre sí y lo que alguno de ellos no especifica se obligará como si estuviese especificado en los demás y en general, a menos que expresamente se estipule lo contrario, y en ellos se indica todo el trabajo necesario para la ejecución y acabados completos con la calidad y funcionamiento que las normas y buenas prácticas de la ingeniería, arquitectura y construcción suponen, estén o no mencionados todos los detalles. Los trabajos encomendados a **“EL EMPRESARIO”** se realizarán en la siguiente ubicación: Carretera México-Veracruz km. 321 s/n, Int. 2, Col. Escamela, en Ixtaczoquitlán, Estado de Veracruz, C.P. 94450.

Si en los documentos que forman parte del Anexo 1 de este contrato se registra en cualquier tiempo durante la vigencia de este cualquier laguna o aspecto sujeto a interpretación en relación con la ejecución o resultado final de LOS TRABAJOS, prevalecerá el criterio de **“LA PROPIETARIA”**.

Las partes acuerdan que cualquier modificación que se haga al presente contrato se agregará en el apartado que corresponda del Anexo 1 y se tendrá por incluida únicamente en las cláusulas relacionadas

con dicha modificación, subsistiendo todas y cada una de las demás obligaciones de este contrato.

Segunda. MONTO DE LOS TRABAJOS: “EL EMPRESARIO” se obliga a llevar a cabo la ejecución de la obra mencionada en el Anexo 1 por el precio de \$ (≠/100 M.N) más I.V.A.

Las partes acuerdan que ningún precio de los que conforman el presupuesto motivo de este contrato será renegociado o podrá variar únicamente en los casos en que exista modificación al proyecto original, y en su caso las partes pactarán de común acuerdo y mediante un Adendum o convenio modificatorio, la relación y detalle de los supuestos adicionales, dicho Adendum o convenio modificatorio se agregará y formará parte del presente contrato.

Tercera. VIGENCIA Y DURACION DE LOS TRABAJOS: “EL EMPRESARIO” iniciará y terminará LOS TRABAJOS en las siguientes fechas, del día hasta el día , el cual se señala como período de entrega establecido en el Anexo 2. **“LA PROPIETARIA”** podrá retrasar el inicio de LOS TRABAJOS sin costo alguno indicándoselo por escrito a EL EMPRESARIO, ampliándose automáticamente los plazos establecidos en la misma proporción.

En caso de que, por cuestiones climatológicas, **“EL EMPRESARIO”** no pueda llevar a cabo LOS TRABAJOS encomendados de manera diaria y en base a su plan de trabajo, tendrá la obligación de avisar a **“LA PROPIETARIA”** de dicha situación, por lo que ambas levantarán la constancia respectiva y se asentará en la bitácora de obra que, para tal efecto, **“EL EMPRESARIO”** se compromete a llevar, la misma será firmada por las partes. Esta situación se computará en días naturales, por lo que en caso de aplicarse lo establecido en la presente cláusula, **“LA PROPIETARIA”**, otorgará adicionalmente y en favor de **“EL EMPRESARIO”** los días que por razones climatológicas se haya dejado de realizar LOS TRABAJOS, y se agregarán al plazo de entrega mencionado en el párrafo anterior.

Cuarta. ANTICIPO, FORMA DE PAGO Y FONDO DE GARANTÍA: “EL EMPRESARIO” faculta a **“LA PROPIETARIA”** a retenerle ya sea el primer pago o alguno subsecuente de LOS TRABAJOS, hasta en tanto no le entregue a **“LA PROPIETARIA”** copia del Registro ante el IMSS del personal a ejecutar los trabajos, así como el comprobante de pago de las cuotas obrero-patronales del periodo correspondiente. La liquidación final de LOS TRABAJOS estará supeditado a la firma del acta recepción , y deberá presentarse a **“LA PROPIETARIA”** dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se haya firmado el acta de recepción, acompañando a dicha liquidación toda la documentación que se hubiese originado con motivo de LOS TRABAJOS objeto del presente contrato, así como aquella que se señala en el último párrafo de la cláusula décima séptima subsecuente, dicha liquidación hará las veces del más amplio finiquito que a derecho corresponda y constituirá la formal y total terminación de LOS TRABAJOS, por lo cual, posterior a dicho finiquito **“LA PROPIETARIA”** no aceptará ni pagará ningún cobro adicional o extra que no se haya incluido en dicho finiquito. De igual manera las partes acuerdan que en caso de no presentarse la liquidación final dentro del plazo establecido se considerará que no existe adeudo alguno ni pago pendiente por realizar por parte de **“LA PROPIETARIA”**, por lo cual la última factura que se le haya pagado a **“EL EMPRESARIO”** será considerada como el más amplio finiquito en términos de esta cláusula, subsistiendo desde luego la obligación de **“EL EMPRESARIO”** de entregar a **“LA PROPIETARIA”** la documentación correspondiente.

Será requisito indispensable para que **“LA PROPIETARIA”** efectúe los pagos correspondientes, que **“EL EMPRESARIO”** entregue copia del documento donde conste el alta y en su caso del cierre de la obra ante el Instituto Mexicano del Seguro Social con los sellos correspondientes.

Las partes convienen en que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen, mediante la presentación de estimaciones que realice **“EL EMPRESARIO”** a **“LA PROPIETARIA”**, que abarcan un periodo, pudiendo ser de 08 (ocho), 15 (quince) días. 21 (veintiún) días o 30 (treinta) días naturales, para la cual, la presentación será conforme lo acuerden las partes, dependiendo de las necesidades de la obra, a fin de sean pagadas dentro del plazo de 30 (treinta) treinta días naturales; Cuando las estimaciones no sean presentadas en el término antes señalado, se incorporarán en la siguiente estimación. El pago se llevará a cabo por transferencia electrónica a la cuenta que previamente o a la firma del contrato **“EL EMPRESARIO”** le dio a conocer a **“LA PROPIETARIA”**.

En caso de que por cualquier circunstancia **“LA PROPIETARIA”** haya realizado un pago o depósito por error, duplicidad o por cualquier otra situación, y que lo haya recibido **“EL EMPRESARIO”**, éste ultimo los deberá de reintegrar a **“LA PROPIETARIA”**, en un plazo no mayor a tres días, contados a partir de que **“LA PROPIETARIA”** se lo haya solicitado por escrito.

“EL EMPRESARIO” faculta a **“LA PROPIETARIA”** durante la vigencia de este contrato e incluso dentro de la etapa de la liquidación final de LOS TRABAJOS, a disponer de hasta la totalidad del saldo que ésta última tenga en ese momento a favor de **“EL EMPRESARIO”**, para liquidar los adeudos que **“EL EMPRESARIO”** tenga con sus subcontratistas, proveedores, empleados, autoridades, etc., y que por su omisión reclamen su pago a **“LA PROPIETARIA”**, en la inteligencia que en la fecha en que sea recibida tal reclamación, **“LA PROPIETARIA”** dará aviso por escrito a EL EMPRESARIO para su solución, y en el evento de que **“EL EMPRESARIO”** no la resuelva en un término no mayor de 03 (tres) días hábiles contados a partir del aviso mencionado, **“LA PROPIETARIA”** procederá a la liquidación de tales adeudos por cuenta de **“EL EMPRESARIO”**.

“LA PROPIETARIA” en este contrato podrá otorgar Anticipo a **“EL EMPRESARIO”**, si existe un acuerdo previo de las partes en relación con las obras a ejecutar, y deberá hacerse constar por escrito en el presente contrato.

Quinta. REVISIONES: **“EL EMPRESARIO”** faculta en este acto a **“LA PROPIETARIA”** para que a través de sus representantes o supervisores, inspeccione y revise que LOS TRABAJOS se lleven a cabo de acuerdo a lo estipulado en este contrato, para lo cual **“LA PROPIETARIA”** deberá dar aviso por escrito a **“EL EMPRESARIO”** por lo menos con 5 días de anticipación a la fecha en que desea realizar dicha inspección. Cuando los representantes de **“LA PROPIETARIA”** detectaren algún error en el desarrollo o ejecución de LOS TRABAJOS, girarán instrucciones al representante de **“EL EMPRESARIO”** a efecto de que tome las medidas necesarias para corregirlos.

Sexta. PENAS CONVENCIONALES: **“EL EMPRESARIO”** deberá cumplir las obligaciones de este contrato y sus Anexos 1(Propuesta técnica-económica), y 2 (Carta compromiso de **“EL EMPRESARIO”** de fecha de inicio y termino de obra) y en caso de incumplimiento pagará las siguientes prestaciones a título de Pena, las cuales se entenderá que se pactan por el simple retardo en el cumplimiento de la obligación o porque ésta no se preste de la manera convenida, por lo que **“EL EMPRESARIO”** queda obligado al pago de estas prestaciones en los términos del artículo 1846 del Código Civil para el Distrito Federal.

1.- En caso de que **“EL EMPRESARIO”** no entregue LOS TRABAJOS totalmente concluidos en la fecha convenida en la Cláusula Tercera del presente contrato, o se retrase en el cumplimiento del programa establecido, pagará a **“LA PROPIETARIA”**, por evento, es decir, por un lapso de tiempo que no excederá de 3 (Tres) días consecutivos, en relación al retraso de LOS TRABAJOS, un monto equivalente al 2.0 % (dos punto cero por ciento) del valor total del monto del presente contrato, se podrá aplicar de manera varia, es decir, cuantas veces ocurra el evento. Independientemente de la aplicación de la pena convencional que corresponda **“LA PROPIETARIA”** podrá a su elección dar por rescindido el presente contrato o exigir el cumplimiento forzoso del mismo.

2.- En caso de que LOS TRABAJOS no se realicen en los términos previstos, no considerados en los puntos 1 y 3 de esta misma cláusula, a consecuencia de que se presente cualquiera de los supuestos señalados en los incisos a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k) de la cláusula décima cuarta subsecuente, los cuales se detallan de manera enunciativa más no limitativa, **“EL EMPRESARIO”** deberá de pagar a **“LA PROPIETARIA”** un monto equivalente al 4.0 % (cuatro punto cero por ciento) del valor total del monto del presente contrato. Independientemente de la aplicación de la pena convencional que corresponda **“LA PROPIETARIA”** podrá a su elección dar por rescindido el presente contrato o exigir el cumplimiento forzoso del mismo.

3.- En el caso de que se presenten los supuestos previstos en la cláusula Décima séptima subsecuente y **“EL EMPRESARIO”** no libere a **“LA PROPIETARIA”** de toda responsabilidad, deberá de pagar a ésta, por concepto de pena convencional la cantidad equivalente al 2.0 % (dos puntos cero por ciento) del valor total del monto del presente contrato. Independientemente de la aplicación de la pena convencional que corresponda **“LA PROPIETARIA”** podrá a su elección dar por rescindido el presente contrato o exigir el cumplimiento forzoso del mismo.

Cada una de las penas convencionales se aplicará en forma independiente y deberán ser cubiertas por **“EL EMPRESARIO”** dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación que le haga **“LA PROPIETARIA”**; de no ser así, **“EL EMPRESARIO”** autoriza a **“LA PROPIETARIA”** para deducirlas del importe de las facturas por liquidar a **“EL EMPRESARIO”**, o de cualquier otro saldo que tenga con cualquier empresa controladora, controlada, filial o subsidiaria de **“LA PROPIETARIA”**, quedando a elección de **“LA PROPIETARIA”** utilizar esta opción.

Séptima. RESPONSABILIDAD DE LOS TRABAJOS. “EL EMPRESARIO” será el único responsable del desarrollo y ejecución de LOS TRABAJOS hasta su terminación; así como de cualquier gasto que se tenga que erogar por los errores, negligencia e impericia, actos mal intencionados y falla humana, defecto de material o mano de obra en que incurra y por los daños que sufra **“LA PROPIETARIA”** en su personal y bienes por riesgo de incendio, explosión, impacto directo de rayo y otros accidentes imprevistos. De igual manera, **“EL EMPRESARIO”** respetará todas las instalaciones, edificaciones y demás elementos que sean de **“LA PROPIETARIA”** o de terceros y deberá tomar las medidas preventivas que sean necesarias para evitar que se causen daños y perjuicios, accidentes o molestias tanto a **“LA PROPIETARIA”** como a terceras personas. En consecuencia, serán de su exclusiva responsabilidad los daños que con tal motivo se llegaren a originar, así como el pago de las indemnizaciones que correspondan, relevando a **“LA PROPIETARIA”** de cualquier pago o indemnización que se le demande, obligándose a sacarla en paz y a salvo de cualquier juicio o reclamación derivados de los conceptos de referencia, y a reembolsarle los gastos que hubiese erogado por estos conceptos. Por lo anterior, cabe aclarar que la Responsabilidad Civil de la parte de los trabajos objeto de este contrato, o bien afectaciones a causa de éste por agentes externos, que directamente estén involucrados con la ejecución del Rubro en cuestión, deberán ser cubiertos por **“EL EMPRESARIO”**. Todo gasto, riesgo y responsabilidad de los daños causados a **“LA PROPIETARIA”** o a terceros con motivo de la ejecución de LOS TRABAJOS corren a cargo de **“EL EMPRESARIO”** hasta en tanto subsistan sus obligaciones.

De igual forma, **“EL EMPRESARIO”** contará con las medidas de seguridad siguientes, las cuales aplicarán a toda persona que se encuentre en dicha obra durante la ejecución de LOS TRABAJOS. Entre dichas medidas se enlistan las siguientes, de forma enunciativa mas no limitativa: Uso de chaleco reflejante y goggles industriales, lentes de seguridad, guantes, botas durante los trabajos en concreto, lodo, agua o en contacto con suelos contaminados, instalación adecuada y suficientes de cuerdas de vida, barandales en todos sus andamios, Módulos de escalera con barandal para subir a la estructura o al techumbre, uso adecuado de arneses en todos los trabajos ejecutados durante los procesos de montaje de estructura y techumbre, así como en todos aquellos que se ejecuten sobre andamios de cualquier tipo, amarrado en todo momento a los trabajadores en riesgo, ya sea a la estructura, al andamio, a la cuerda de vida o a algún otro elemento fijo que elimine el peligro de caída, señalización reflejante en todo el perímetro de las cepas, excavaciones o vacíos que representen peligro de caídas, troquelado de excavaciones con taludes en los que no se respete el ángulo de reposo del material, señalización de zonas con acceso peatonal prohibido, así como el uso de alarma indicativa de movimiento en maquinaria pesada. Las medidas de seguridad mencionadas anteriormente correrán por cuenta de **“EL EMPRESARIO”**, por lo que en caso de existir evento alguno derivado de la falta de atención, negligencia, descuido o incumplimiento de **“EL EMPRESARIO”**, pagará a **“LA PROPIETARIA”**, las cantidades siguientes:

- a. Por cada evento de incumplimiento, falta de atención, negligencia o descuido de medidas de seguridad que **“LA PROPIETARIA”** detecte, se procederá a deducir, en la estimación de futuros trabajos, la cantidad equivalente a 20 (Veinte) UMA (Unidad de medida y actualización), previo asentamiento en la bitácora de Obra.
- b. Si por este incumplimiento, falta de atención, negligencia o descuido de las medidas de seguridad de la obra, se presente un evento que genere un accidente de trabajo o un accidente a los visitantes a dicha obra, se procederá a deducir, en la estimación de futuros trabajos, la cantidad equivalente a 200 (DOSCIENTOS) UMA (Unidad de medida y actualización), previo asentamiento en la bitácora de Obra.
- c. Si por este incumplimiento, falta de atención, negligencia o descuido de las medidas de seguridad de la obra, se presente un evento que genere el deceso de una persona, se procederá a deducir de la estimación de futuros trabajos la cantidad equivalente a 1,000 (UN MIL) UMA (Unidad de medida y actualización), previo asentamiento en la bitácora de Obra.

Octava. SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS: En el supuesto de que LOS TRABAJOS se interrumpan a instancia de cualquier autoridad por más de 15 (Quince) días, **“LA PROPIETARIA”** podrá, a su elección, dar por terminado el presente contrato liquidando a **“EL EMPRESARIO”** los trabajos ejecutados y los materiales adquiridos. Por su parte, **“LA PROPIETARIA”** podrá suspender temporalmente la ejecución de LOS TRABAJOS en todo o en parte; dicha suspensión podrá decretarse previo aviso por escrito a **“EL EMPRESARIO”**, sin que exceda en total de 30 días; en caso de que dicha suspensión se prolongue más de los 30 días indicados **“LA PROPIETARIA”** podrá, a su elección, prorrogar dicha suspensión o dar por terminado el presente contrato, debiendo **“EL EMPRESARIO”** devolver a **“LA PROPIETARIA”** dentro de los cinco días siguientes a la fecha de recepción del aviso de suspensión de que se trate, el anticipo que haya recibido y en caso de que éste haya sido utilizado, parcial o totalmente, deberá de comprobar la debida inversión del mismo y entregar los materiales, insumos, etc. que haya adquirido con el anticipo. **“LA PROPIETARIA”** comunicará la reanudación también por escrito, obligándose **“EL EMPRESARIO”** a reiniciar LOS TRABAJOS dentro del término de tres a cinco días siguientes a dicha notificación.

En el caso de que la suspensión sea total y por causas no imputables a **“EL EMPRESARIO”**, **“LA PROPIETARIA”** deberá dar aviso de manera oficial con al menos 24 horas de anticipación a **“EL EMPRESARIO”**, cubriendo el importe de los trabajos ejecutados a la fecha; el caer en la omisión de aviso, ocasionará que **“LA PROPIETARIA”** deba pagar a **“EL EMPRESARIO”** los tiempos muertos por concepto de equipo, personal y viáticos de acuerdo a los costos horarios de equipos, salarios y viáticos contemplados en los precios unitarios correspondientes por el tiempo que haya durado en darse por enterado de manera oficial **“EL EMPRESARIO”**. En este caso, de existir la necesidad por reanudarse los Trabajos, **“LA PROPIETARIA”** se obliga a absorber los costos adicionales por fletes de regreso del equipo al lugar de los trabajos y su correspondiente regreso a su lugar de origen.

En el caso de suspensiones parciales y por causas no imputables a **“EL EMPRESARIO”**, **“LA PROPIETARIA”** deberá pagar a **“EL EMPRESARIO”** los tiempos muertos por concepto de equipo, personal y viáticos de acuerdo a los costos horarios de equipos, salarios y viáticos contemplados en los precios unitarios correspondientes por el tiempo que dure la suspensión, siempre que se haya documentado el evento de manera oficial.

Novena. CESION Y TRANSMISION: **“LA PROPIETARIA”** podrá en cualquier momento ceder, subcontratar o transmitir total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados del presente contrato. Por su parte **“EL EMPRESARIO”** no podrá ceder, subcontratar o transmitir los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, sin que previamente **“LA PROPIETARIA”** se lo hubiera autorizado por escrito, y en ese caso **“EL EMPRESARIO”** será el único responsable de la cesión, subcontratación o transmisión de derechos y de sus consecuencias legales y en dicho evento **“EL EMPRESARIO”** será acreedor a la imposición de la Pena Convencional en los términos y condiciones estipulados en la Cláusula Sexta inciso 2) .

Décima. MATERIALES: En su caso cada una de las partes será responsable de la cantidad y calidad de los materiales y elementos que, conforme al Anexo 1 deba de suministrar para la ejecución de LOS TRABAJOS. En el caso de que **“LA PROPIETARIA”** suministrara materiales, equipos o servicios que sean a cargo de **“EL EMPRESARIO”**, se descontará su valor y el monto que por indirectos y utilidad correspondan a dichos suministros de conformidad con el presupuesto incluido en el mencionado Anexo 1 de este contrato.

Décima primera. ENERGIA ELECTRICA Y AGUA: Sólo en caso de que se estipule lo contrario en el Anexo 1 de este contrato, los trámites para la contratación de energía eléctrica y agua serán por cuenta de **“EL EMPRESARIO”**, así como los gastos que deriven del uso y consumo de estas.

Décima segunda. PERMISOS Y LICENCIAS: **“LA PROPIETARIA”** deberá solicitar todas las licencias, permisos y autorizaciones que correspondan, obligándose a entregarlos oportunamente a **“EL EMPRESARIO”** quien deberá tener en el lugar de ejecución de LOS TRABAJOS copia de dichos documentos y acatar las leyes, reglamentos y disposiciones vigentes, tanto federales como locales que sean aplicables a su ejecución, cualquier incumplimiento a las mismas será exclusiva responsabilidad de **“EL EMPRESARIO”**.

Décima tercera. LIMPIEZA: **“EL EMPRESARIO”** mantendrá el lugar de realización de LOS TRABAJOS limpio por lo que, diariamente y al finalizar sus labores retirará del lugar de LOS TRABAJOS y de la vía pública los equipos utilizados, así como los escombros, materiales y sobrantes debiendo retirar estos últimos a los lugares autorizados para tales efectos, de no hacerlo responderá por las multas, reclamaciones y gastos que con este motivo se originen. De no hacerlo así, **“LA PROPIETARIA”** podrá efectuar dicha limpieza y retiros por los medios que considere pertinentes, autorizándola **“EL EMPRESARIO”** a que su costo le sea descontado del saldo que le corresponda.

Décima cuarta. RESCISION: En caso de que **“EL EMPRESARIO”** incurra en cualquiera de los supuestos que se mencionan en esta cláusula deberá de pagar a **“LA PROPIETARIA”** el monto de la pena

convencional que le corresponda de conformidad con la cláusula sexta anterior. Independientemente del pago de la pena convencional que le corresponda **“LA PROPIETARIA”**, a su elección, podrá dar por rescindido el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte y exigir a **“EL EMPRESARIO”** la devolución del anticipo no amortizado, si lo hubiere o exigir el cumplimiento forzoso de este contrato, sin necesidad de recurrir a juicio alguno, bastando para ello tan solo la notificación por escrito por parte de **“LA PROPIETARIA”** a **“EL EMPRESARIO”** con tres días de anticipación, por las siguientes causas, las cuales se detallan de manera enunciativa, más no limitativa: a) En caso de cesión de bienes, suspensión de pagos o procedimiento de declaración de quiebra. b) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato. c) En caso de que la mayor parte de sus activos sean embargados. d) En caso de que sus operaciones sean intervenidas a instancia de sus acreedores. e) En caso de que, a juicio de perito, su situación financiera sea tal, que le impida hacer frente a las obligaciones de este contrato. f) En caso de que sea emplazado a huelga. g) Cuando el representante o supervisor de **“LA PROPIETARIA”** determine que **“EL EMPRESARIO”** no está cumpliendo con las calidades y especificaciones marcadas en el Anexo 1 de este contrato, h) cuando **“EL EMPRESARIO”** abandone los trabajos, desista de su realización antes de que concluya el programa de ejecución o se negare a reparar o reponer alguna parte de ellos que hubiese sido rechazada por **“LA PROPIETARIA”**, i) El acto de ocultar información por parte de **“EL EMPRESARIO”** relacionada con los incisos precedentes, j) Si **“EL EMPRESARIO”** no entrega copia del documento donde consta el alta y en su caso del cierre de la obra ante el Instituto Mexicano del Seguro Social con los sellos correspondientes, k) En caso de que no cumpla con la normatividad o leyes que le sean aplicables.

Será requisito indispensable para que **“LA PROPIETARIA”** efectúe los pagos correspondientes, que **“EL EMPRESARIO”** entregue copia del documento donde conste el alta y en su caso del cierre de la obra ante el Instituto Mexicano del Seguro Social con el sello de acuse de recibido.

Décima quinta. REPRESENTANTES: “LA PROPIETARIA”, autoriza al representante que la misma designe, o en su caso, la que tenga contacto diario, derivado de la relación de revisión de LOS TRABAJOS que **“EL EMPRESARIO”** realice en forma conjunta con **“LA PROPIETARIA”**, o bien cualquiera de sus empresas filiales, para recibir y emitir cualquier tipo de correspondencia e instrucciones por escrito que se relacionen con LOS TRABAJOS.

Décima sexta. ENTREGA: Para proceder al acto de entrega, **“EL EMPRESARIO”** avisará por escrito a **“LA PROPIETARIA”** que LOS TRABAJOS han sido ejecutados, una vez recibido el aviso, los representantes de las partes se reunirán en el lugar de ubicación de LOS TRABAJOS, tanto para llevar a cabo la firma de la Carta de Garantía como para efectuar un recorrido y procederán a levantar un acta de recorrido de posesión, donde se revisarán todas las áreas de la Unidad y en su caso se indicarán las anomalías u oportunidades detectadas en proyecto y/o ejecución existentes, de las que **“EL EMPRESARIO”** deberá subsanar o sustituir a más tardar en tres días naturales; posteriormente los representantes de las partes se reunirán nuevamente en el lugar de ubicación de LOS TRABAJOS, para efectuar un segundo recorrido y en el supuesto de que persistan las anomalías o resultaran trabajos, materiales o equipos diferentes a los presupuestados o en su caso autorizados por **“LA PROPIETARIA”**, dichas circunstancias se harán constar en una acta provisional para que **“EL EMPRESARIO”** los subsane o los sustituya dentro de los 03 días siguientes, donde **“EL EMPRESARIO”** deberá obtener de **“LA PROPIETARIA”** los acuses de sus correcciones con el visto bueno de **“LA PROPIETARIA”**; transcurrido dicho plazo y obtenido el visto bueno antes referido, las partes procederán a levantar el acta de entrega; en caso contrario, **“LA PROPIETARIA”** podrá otorgar nuevo plazo o encomendar los trabajos a otro contratista y descontar del saldo que hubiere a favor de **“EL EMPRESARIO”** los costos resultantes, y si este saldo ya no existiere, **“EL EMPRESARIO”**, deberá de cubrir dichos gastos con recursos propios.

“EL EMPRESARIO” se obliga a entregar a **“LA PROPIETARIA”** dentro de los quince días siguientes a la terminación de LOS TRABAJOS los siguientes documentos que se mencionan de manera enunciativa más no limitativa: la bitácora, los planos correspondientes a la obra ejecutada; especificaciones, planos adicionales, acta de terminación de LOS TRABAJOS, desglose de conceptos ejecutados en la obra que integran el Anexo 1, desglose de amortización del anticipo en caso de que lo hubiere o se haya pactado, carta de garantía, carta de no adeudo, comprobante firmado por las partes en el que conste la recepción del original de la garantía de equipos, manuales de operación y mantenimiento, así como los demás documentos solicitados por **“LA PROPIETARIA”** en la forma y plazos que ésta indique.

Décima séptima. RESPONSABILIDAD LABORAL: Que Bajo protesta de decir verdad y en cumplimiento de lo estipulado en el Artículo 5° del Reglamento del Seguro Social Obligatorio para los Trabajadores de la Construcción por Obra o Tiempo Determinado, **“EL EMPRESARIO”** declara que es una empresa establecida, que cuenta con elementos propios y suficientes para cumplir las obligaciones derivadas de la relación laboral con sus trabajadores, que su domicilio es el ubicado en Carretera Federal México-Veracruz km. 321 s/n, Int. 2, Colonia Escamela, en la Ciudad de Ixtaczoquitlán, Estado de Veracruz, CP 94450, que cuenta con su número de R.F.C. **ACO811201K25**, que cuenta con el Registro Patronal al IMSS es el N° **F70 2573110 8**. **“EL EMPRESARIO”** y **“LA PROPIETARIA”** son partes independientes, cuya única relación jurídica es la determinada en este contrato. Por consiguiente **“EL EMPRESARIO”** será

el único responsable de las obligaciones que como patrón le corresponden, dentro de las que se destacan: el pago a los trabajadores de salarios, prestaciones de ley, cuotas obrero-patronales al IMSS, aportaciones para la vivienda para los trabajadores, del impuesto Sobre la Renta, del Impuesto sobre Nóminas, aportaciones al SAR, de cualquier contribución causada por la relación de trabajo con los trabajadores que contrate para cumplir las obligaciones asumidas en este contrato. Asimismo, **“EL EMPRESARIO”** será responsable directo frente a las Autoridades Migratorias Mexicanas, de que los trabajadores extranjeros que llegue a contratar tramiten y cumplan con la obtención del permiso migratorio específico para desempeñar los trabajos referidos en este contrato, permiso que deberá de estar vigente en todo momento.

“EL EMPRESARIO” se obliga a comunicar a las autoridades competentes dentro de los términos legales, la fecha de inicio de LOS TRABAJOS, cualquier modificación a la misma y en su caso la fecha de conclusión de LOS TRABAJOS. **“EL EMPRESARIO”** libera a **“LA PROPIETARIA”** de cumplir las obligaciones mencionadas en esta cláusula. Por lo tanto sólo **“EL EMPRESARIO”** será responsable de posibles requerimientos, demandas, sanciones y obligaciones administrativas, fiscales y laborales derivadas de este contrato. Por lo anterior **“EL EMPRESARIO”** se obliga a sacar en paz y a salvo a **“LA PROPIETARIA”** de cualquier acción legal interpuesta en contra de ésta y a reembolsarle los gastos que erogue por los conceptos antes mencionados, además **“EL EMPRESARIO”** será el único responsable solidario de los subcontratistas que contrate para llevar a cabo LOS TRABAJOS, por esta razón también se obliga a sacar en paz y a salvo a **“LA PROPIETARIA”** de cualquier acción legal interpuesta en contra de ésta y a reembolsarle los gastos que haga al respecto. Si **“EL EMPRESARIO”** incumple cualquiera de las obligaciones contenidas en esta cláusula le pagará a **“LA PROPIETARIA”** por concepto de pena convencional estipulada en el inciso 3) de la cláusula Sexta. **“EL EMPRESARIO”** conviene en entregar a **“LA PROPIETARIA”**, si esta se lo solicita, copias de los documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere la presente cláusula.

Décima octava. NO SUBCONTRATACION DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS: La relación entre **“EL EMPRESARIO”** y **“LA PROPIETARIA”** no califica como una Subcontratación de servicios especializados, en virtud de que **“EL EMPRESARIO”** no pone a sus empleados a disposición de **“LA PROPIETARIA”**.

Décima novena. CONFIDENCIALIDAD Y TITULARIDAD: **“EL EMPRESARIO”** se obliga a mantener en estricta confidencialidad toda la información a que tenga acceso en virtud del presente contrato, absteniéndose de comunicarla a cualquier medio de comunicación o persona ajena a LOS TRABAJOS, con una vigencia de 3 (Tres) años, contados a partir de la fecha de terminación y entrega de los trabajos encomendados por **“LA PROPIETARIA”**.

Si durante la vigencia del presente Contrato, se llegara a desarrollar, inventos, procesos, marcas, o cualquier otro resultado que sea sujeto de registro de propiedad industrial, intelectual o cualquier otro, pasarán a ser parte del patrimonio de **“LA PROPIETARIA”**, por lo que EL EMPRESARIO en este acto renuncia expresamente a esos derechos considerándose así a **“LA PROPIETARIA”** como la única y exclusiva titular de estos.

Vigésima. CALIDADES: **“EL EMPRESARIO”** garantiza desde este momento, la más alta calidad en el diseño, materiales, mano de obra y conocimientos técnicos a emplear en LOS TRABAJOS, por lo que **“LA PROPIETARIA”** podrá no recibir LOS TRABAJOS en sus diferentes etapas, que no cumplan con las calidades señaladas en el Anexo 1 de este contrato.

Vigésima primera. CONFLICTO DE INTERESES: **“EL EMPRESARIO”** se compromete, para que sus representantes y empleados se abstengan de recibir u otorgar cualquier tipo de obsequios a los representantes y empleados de **“LA PROPIETARIA”**. Adicionalmente, **“EL EMPRESARIO”** no podrá instalar en el lugar de ubicación de LOS TRABAJOS anuncios o letreros publicitarios propios o de terceros ni efectuar o permitir actos propagandísticos de ninguna clase.

Salvo que exista previa autorización por escrito de **“LA PROPIETARIA”** no se podrá:

a. Contratar, ni encomendar total o parcialmente la ejecución de LOS TRABAJOS a empresas o trabajadores que sean de los ejecutivos o directores de **“LA PROPIETARIA”**, o miembros de su familia inmediata incluyendo dentro de estos últimos al cónyuge, padre, hijos, hermanos, suegros, yernos, nueras y cuñados, los que se mencionan de manera enunciativa y no limitativa.

b. Que **"EL EMPRESARIO"** subcontrate empresas o trabajadores que sean de los ejecutivos y directores de **"LA PROPIETARIA"** o miembros de sus familias inmediatas incluyendo dentro de estos últimos al cónyuge, padre, hijos, hermanos, suegros, yernos, nueras y cuñados, los que se mencionan de manera enunciativa y no limitativa.

En caso de realizarse, la contratación de **"EL EMPRESARIO"** o la subcontratación, en contravención a lo estipulado en los incisos anteriores, **"LA PROPIETARIA"** en ninguna circunstancia pagará cantidad alguna por los trabajos que haya ejecutado **"EL EMPRESARIO"** y podrá dar por rescindido el presente contrato.

Vigésima segunda. INCREMENTO DEL PRECIO: Los precios no podrán ser incrementados.

Vigésima tercera. SUSTITUCION DE LOS TRABAJOS: Ambas partes acuerdan, que en el evento de que **"EL EMPRESARIO"** no ejecute LOS TRABAJOS conforme a las especificaciones y dentro de los plazos establecidos en el Anexo 1 a que se refiere la Cláusula Primera de este Contrato, **"LA PROPIETARIA"** estará facultada para suspenderle a **"EL EMPRESARIO"** la ejecución total ó parcial de LOS TRABAJOS y a contratar por este sólo hecho, a un tercero que lo sustituya para continuar y concluir los trabajos pendientes de ejecución, en la inteligencia, de que la diferencia que exista entre el costo total que esto represente y lo presupuestado en este contrato por **"EL EMPRESARIO"** para el o los trabajos asignados al tercero que lo sustituya, le será descontado del importe que presente para facturación a **"LA PROPIETARIA"**, en el entendido, de que si dicha diferencia es mayor al importe por facturar o del saldo a favor que **"EL EMPRESARIO"** mantenga, **"EL EMPRESARIO"** se obliga con **"LA PROPIETARIA"** a reembolsarla dentro de los 3 días naturales posteriores al requerimiento que le haga **"LA PROPIETARIA"**. Lo anterior sin menoscabo del pago de las penas convencionales y el derecho de rescisión que le asisten a **"LA PROPIETARIA"**, conforme a lo estipulado en las Cláusula Sexta y Décima Cuarta, respectivamente, del presente contrato.

Vigésima cuarta. DOMICILIOS. - Todas las notificaciones que deban hacerse las partes en relación con el presente contrato, serán por escrito, y dirigidas a los siguientes domicilios, con acuse de recibo respectivo.

"EL EMPRESARIO" en: Calle Norte 11 sin número, Colonia San José, en la Ciudad de Ixtaczoquitlán, Estado de Veracruz, CP 94450.

"LA PROPIETARIA" en: Carretera Federal México-Veracruz km. 321 s/n, Int. 2, Colonia Escamela, en la Ciudad de Ixtaczoquitlán, Estado de Veracruz, CP 94450.

En caso de que alguna de las partes cambie su domicilio, en un plazo de 15 (Quince) días, deberá notificarlo por escrito a la otra parte en la forma prevista en esta cláusula, en caso contrario, la notificación se tendrá por hecha si es entregada en el domicilio que aparece en las declaraciones del presente contrato.

Vigésima quinta. INTEGRIDAD DEL CONTRATO: Este contrato consigna el acuerdo íntegro entre las partes y sustituye a cualquier convenio o acuerdo previo entre ellas, incluyendo cualquier orden de compra, cotización o pedido firmado entre las partes con anterioridad al presente contrato, pero podrá ser reformado y/o adicionado en los términos de la Cláusula Primera y vigésima quinta del presente contrato.

Vigésima sexta. MODIFICACIONES: Cualquier otra condición y términos sugeridos por alguna de las partes que constituyan variaciones a lo aquí pactado, serán expresamente referidas como modificaciones a este contrato a través de Adendum o convenio modificadorio que se celebrarán en su caso por ambas partes, el cual se agregará y formará parte del presente.

Vigésima séptima. ILEGALIDAD DE LAS CLAUSULAS: Este contrato consigna el acuerdo íntegro entre las partes y en caso de que alguna de las cláusulas sea calificada de ilegal en relación a su contenido, se tendrá por no puesta y no producirá nulidad absoluta ni relativa del presente contrato, sólo en aquella parte o cláusula que así se declare, por lo que las demás cláusulas prevalecerán y conservarán toda su fuerza y vigencia legal.

Vigésima octava. ENCABEZADO DE LAS CLAUSULAS: Los títulos de Cláusulas, así como los encabezados que aparecen en el presente contrato se han colocado con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por tanto, no necesariamente definen ni limitan el contenido de estas. Para efectos de interpretación de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a

su título.

Vigésima novena. INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO: Para todas las controversias judiciales relativas a la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a las leyes y a la Jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Orizaba, Veracruz, que serán los únicos competentes para conocer de cualquier juicio o reclamación derivado del presente contrato, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otro motivo.

Trigésima. ANEXOS DEL CONTRATO: Acompañan y forman parte del presente contrato, los anexos que a continuación se enlistan, firmados de conformidad por las partes integrante del mismo:

a).- Anexo 1 (Presupuesto de Obra)

b).- Anexo 2 (Carta compromiso de **"EL EMPRESARIO"** de fecha de inicio y termino de obra).

c).- Anexo 3 Cédula de Identificación Fiscal de **"EL EMPRESARIO"**

d).- Anexo 4 Tarjeta de afiliación patronal de **"EL EMPRESARIO"**

e).- Anexo 5 Lista de personas de **"EL EMPRESARIO"** que realizarán los trabajos objeto del presente contrato

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente contrato, lo firman al calce y al margen para su constancia, en la Ciudad de Orizaba, Estado de Veracruz, a

| | |
|---|--|
| <p>"LA PROPIETARIA" T A 2000 S.A. DE C.V.</p> <p>LIC. EDUARDO GONZÁLEZ LOZANO APODERADO</p> | <p>"EL EMPRESARIO" ARRENDADORA CONSTRUCTO S.A. DE C.V.</p> <p>ING. PAOLA NOLASCO CASTILLEJOS APODERADO</p> |
|---|--|