

**CARÁTULA DEL CONTRATO DE SUMINISTRO (EN LO SUCESIVO LA "CARÁTULA"), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD QUE SE INDICA EN EL APARTADO 1, REPRESENTADA POR LA PERSONA QUE SE INDICA EN EL APARTADO 4, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO (EL "PROVEEDOR"); Y POR LA OTRA PARTE LA COMPAÑÍA INDICADA EN EL APARTADO 9, REPRESENTADA LEGALMENTE EN ESTE ACTO POR LA PERSONA QUE SE INDICA EN EL APARTADO 12, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO (EL "CLIENTE"); CONTRATANTES QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LA SIGUIENTE CARÁTULA Y SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**CARÁTULA**

<b>DATOS DEL PROVEEDOR (Persona Moral o Fideicomiso)</b>		
Apartado 1	Denominación	TECNORAMPA SA DE CV
Apartado 2	Datos de escritura constitutiva	póliza número 3683 de fecha 10 de julio del año 2018, otorgada ante la fe del Corredor Público número 5 del estado de Querétaro, el Licenciado Gerardo Alcocer Murguía, cuyo primer testimonio quedo debidamente inscrito en el Registro público de la Propiedad de Querétaro, en el folio mercantil número 35711, con fecha 01 de abril del año 2009.
Apartado 3	Datos de poder	Póliza número 3683 de fecha 10 de julio del año 2018, otorgada ante la fe del Corredor Público número 5 del estado de Querétaro, el Licenciado Gerardo Alcocer Murguía, cuyo primer testimonio quedo debidamente inscrito en el Registro público de la Propiedad y Comercio de Querétaro, en el folio mercantil número 35711, con fecha 01 de Abril del año 2009
Apartado 4	Nombre del representante legal	JOSE LUIS ORDOÑANA VIVAS
Apartado 5	RFC de Proveedor	TEC080710M22
Apartado 6	Domicilio del Proveedor	AUTOPISTA MEXICO – QUERETARO 175 + 494 MUNICIPIO PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO C.P.76729
Apartado 7	Registro Patronal del Proveedor	E242507510
Apartado 8	Correo electrónico	ventasmexico@tecnorampa.com.mx

<b>DATOS DEL CLIENTE (Persona Moral o Fideicomiso)</b>		
Apartado 9	Denominación	GRUPO INMOBILIARIO SSH SAPI DE CV
Apartado 10	Datos de escritura constitutiva	Escritura Pública número 80395 de fecha, 24 de noviembre del año 2014, otorgada ante la fe del Notario Público número 227 de la Ciudad de México, el Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, cuyo primer testimonio quedo

		debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio, en el folio mercantil número 538696, con fecha 03 de Julio del año 2015.
<i>Apartado 11</i>	Datos de poder	Escritura Pública número 80395 de fecha 24 de noviembre del año 2014, otorgada ante la fe del Notario Público número 227 de la Ciudad de México, el Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, cuyo primer testimonio quedo debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio, en el folio mercantil número 538696, con fecha 03 de Julio del año 2015.
<i>Apartado 12</i>	Nombre del representante legal	JONATHAN SCHATZ HARRIS
<i>Apartado 13</i>	RFC de Cliente	GIS141126GH0
<i>Apartado 14</i>	Domicilio del Cliente	Avenida Ejercito Nacional 425, Piso 2, Colonia: Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11529, Ciudad de México
<i>Apartado 15</i>	Registro Patronal del Cliente	E242507510

<b>DATOS DE TRABAJOS</b>			
<i>Apartado 16</i>	Número de contrato	CSJ2-011-SUM-0121	
<i>Apartado 17</i>	Fecha de firma del contrato.	11/01/2021	
<i>Apartado 18</i>	Nombre y domicilio del Inmueble	AV. CANAL DE SAN JUAN No 62, COLONIA TEPALCATES, DELEGACION IZTAPALAPA, CP. 09010, EN LA CIUDAD DE MEXICO	
<i>Apartado 19</i>	Descripción de Trabajos a realizar en el Inmueble	Ver Anexo A	
<i>Apartado 20</i>	Plazo de ejecución de los Trabajos	11 de enero de 2021 al 30 de abril del 2021	
<i>Apartado 21</i>	Garantía de los trabajos	(Garantía de fabricación)	
<i>Apartado 22</i>	Contraprestación	\$ 1,537,000.00, M.N I.V.A. exento <i>La cantidad antes relacionada será I.V.A. exento siempre y cuando sea para construcción de carácter habitacional.</i>	
<i>Apartado 23</i>	Forma de pago	Anticipo	Sí [ <input checked="" type="checkbox"/> ] No [ <input type="checkbox"/> ]
		Monto Anticipo	% 50
			\$768,500.00 M.N.

<b>GARANTÍAS</b>		
<i>Apartado 24</i>	Fianza de Anticipo	Aplica? Sí [ <input type="checkbox"/> ] No [ <input checked="" type="checkbox"/> ]
		Monto: [no considerar I.V.A.]

Apartado 25	Fianza de Cumplimiento	Aplica? Sí [ ] No [ X ]
		Monto: [no considerar I.V.A.]
Apartado 26	Fianza de Contingencias Laborales	Aplica? Sí [ ] No [ X ]
		Monto: [no considerar I.V.A.]
Apartado 27	Pagaré de Anticipo	Aplica? Sí [ ] No [ X ]
		Monto: [no considerar I.V.A.]
Apartado 28	Pagaré de Cumplimiento	Aplica? Sí [ ] No [ X ]
		Monto: [no considerar I.V.A.]
Apartado 29	% de fondo de garantía	No aplica
Apartado 30	Pena convencional	0.5% (Cero punto cinco por ciento) de la Contraprestación y pagadera diariamente hasta llegar al 10% (diez por ciento).
Apartado 31	Causales de rescisión	El Proveedor acepta y manifiesta, a través de su representante, que conoce las causales de rescisión contenidas en la Cláusula Décima Segunda "Rescisión del Contrato".
Apartado 32	Solicitud de devolución del fondo de garantía	El Proveedor reconoce y acepta que contará únicamente con un periodo de 3 (tres) meses, contados a partir de la conclusión del plazo de retención del fondo de garantía, para solicitar al Cliente la devolución de dicho monto, o su remanente, según aplique.

[Continúa hoja de firmas]

EL PROVEEDOR



---

JOSE LUIS ORDOÑANA VIVAS  
Representante legal

EL CLIENTE



---

JONATHAN SCHATZ HARRIS  
Representante legal



---

DAVID MIGUEL MARIN



---

DANIEL SALDAÑA GUZMAN



---

OLAF ISAAC MACIEL HERRERA



---

MARGARITA SANCHEZ ARAIZA

*Hoja de firmas de la carátula del Contrato de Suministro, de fecha 11 de enero de 2021 celebrado entre Jose Luis Ordoñana Vivas Cano representante de Tecnorampa SA de CV, en calidad de Proveedor y Jonathan Schatz Harris representanta de Grupo Inmobiliario SSH SA de CV como Cliente.*

**CONTRATO DE SUMINISTRO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD QUE SE INDICA EN EL APARTADO 1, REPRESENTADA POR LA PERSONA QUE SE INDICA EN EL APARTADO 4, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "PROVEEDOR"; Y POR LA OTRA PARTE LA COMPAÑÍA INDICADA EN EL APARTADO 9, REPRESENTADA LEGALMENTE EN ESTE ACTO POR LA PERSONA QUE SE INDICA EN EL APARTADO 12, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "CLIENTE"; CONTRATANTES QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LA SIGUIENTE CARÁTULA Y SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS**

**DECLARACIONES**

**I. Declara el Proveedor, a través de su apoderado, que:**

- A. Es una sociedad anónima debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, según se desprende de la escritura pública indicada en el Apartado 2.
- B. Su representante legal cuenta con todas las facultades para celebrar el presente Contrato, lo cual acreditan con la escritura pública indicada en el Apartado 3, manifestando bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas de manera alguna.
- C. Que cuenta con la capacidad suficiente y que reúne las características que requiere el Cliente; así como con la experiencia suficiente, con todos los recursos humanos y económicos; así como con toda la capacidad técnica y con todo el equipo necesario para llevar a cabo los Trabajos (como dicho término se define más adelante);
- D. Manifiesta expresamente que ha revisado el lugar de ejecución de los Trabajos y ha tomado en consideración cualquier circunstancia que pudiera intervenir en los mismos, por lo que no habrá reclamación de ninguna especie por imprevistos.
- E. Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes: Ver Apartado 5.
- F. Tiene domicilio para todos los efectos del presente Contrato el ubicado en: Ver Apartado 6.
- G. Su clave patronal es: Ver Apartado 7.
- H. Entre sus actividades principales se encuentran el objeto comprendido del presente Contrato, así como la instalación, colocación, entrega, celebración de cualesquier convenios y/o contratos, que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo los Trabajos;
- I. Conoce las leyes aplicables que regulan la realización de los Trabajos y se obliga a cumplir con todas las disposiciones federales y locales conforme a las mismas, y particularmente se obliga a: (i) cumplir con las leyes aplicables en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo; (ii) proporcionar al Cliente cualesquier documentos e información que requiera para dar cumplimiento a lo señalado en dichas leyes aplicables; (iii) supervisar que sus empleados, agentes, y contratistas desempeñen, sus funciones conforme a este Contrato en términos de las disposiciones correspondientes de (a) las leyes aplicables, y (b) cualesquiera otros requisitos legales relacionados con el lavado de dinero o el terrorismo. A solicitud del Cliente, el Proveedor le entregará toda la documentación que sea razonablemente necesaria para dejar constancia de que tanto el mismo como



sus agentes y empleados han cumplido dichas leyes y cualesquier otra normatividad que les resulte aplicable y; (iii) facultar al Cliente para que los datos y documentos relativos a su identificación se proporcionen a cualquier Autoridad Gubernamental que audite la transparencia de las operaciones del Contratista, sus Filiales y/o Subcontratistas.

J. Es su voluntad celebrar el presente Contrato con el objeto de proveer al Cliente con sus servicios.

**II. Declara el Cliente, por conducto de su representante legal, que:**

A. Es una sociedad anónima debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, según se desprende de la escritura pública indicada en el Apartado 9.

B. Su representante legal cuenta con todas las facultades para celebrar el presente Contrato, lo cual acredita con la escritura pública indicada en el Apartado 12, manifestando bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas de manera alguna.

C. Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes: Ver Apartado 13.

D. Tiene domicilio para todos los efectos del presente Contrato el ubicado en: Ver Apartado 14.

E. Es su voluntad celebrar el presente Contrato con el fin de que el Proveedor lleve a cabo los Trabajos, así como la instalación, colocación, entrega, celebración de cualquier convenio y/o contrato, que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo los Trabajos.

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. Objeto.** El Proveedor se obliga con el Cliente a prestar sus servicios y llevar a cabo la totalidad de los trabajos que se describen en el Apartado 19, así como los consumibles necesarios para su correcta instalación y colocación (los "Materiales"), de conformidad con las características, especificaciones, términos, condiciones y precios descritos en el presente Contrato.

Los Trabajos deberán ser prestados en las instalaciones que indique el Cliente por escrito en el domicilio indicado en el Apartado 18, en los términos y condiciones indicados en este Contrato.

Los Trabajos se deberán realizar conforme al procedimiento y planeación del proyecto aprobado previamente por el Cliente, mismos que contienen el plan preliminar, cronograma de obra, planos dimensionales, itinerario del proyecto, planos de instalación, procedimiento y desarrollo, así como el material y arreglo de equipos que se utilizará para la prestación de los Trabajos.

**SEGUNDA. Contraprestación.** El Cliente estará obligado a pagar al Proveedor, como contraprestación por los Trabajos (la "Contraprestación") la cantidad establecida en el Apartado 22, más I.V.A. correspondiente, o bien I.V.A. exento, según sea el caso.

Previo a la firma del presente Contrato, el Proveedor deberá entregar la Cotización Cliente para ser autorizada, en el entendido que, dicha Cotización incluye todos los gastos y costos de los Trabajos, incluyendo sin limitar, la mano de obra, inspección, maniobras en sus instalaciones de planta, fletes, equipos y en general todos los gastos directos, indirectos y utilidades.

**TERCERA. Anticipo.** Con el objeto de que el Proveedor inicie los Trabajos, el Cliente pagará al Proveedor por concepto de anticipo para la realización de los Trabajos en el porcentaje y monto indicado en el Apartado 23, de la Contraprestación establecida en la Cotización, previa entrega de la fianza de anticipo correspondiente, si aplicara.

El Proveedor se obliga a utilizar el Anticipo únicamente para los Trabajos encomendados, en el entendido que, el Proveedor se obliga a entregar al Cliente toda la documentación necesaria para avalar la correcta aplicación del Anticipo, cuando el Cliente así se lo solicite.

En su caso, el Anticipo deberá ser amortizado proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones que se realicen de la Contraprestación, de conformidad con la Cláusula Cuarta siguiente. En caso de rescisión del presente Contrato, el Proveedor se obliga a reintegrar al Cliente el saldo pendiente por amortizar del Anticipo en un término no mayor a 10 (diez) días naturales, contados a partir de la fecha en que le sea comunicada dicha rescisión.

**CUARTA. Forma de pago.** El Cliente pagará al Proveedor la Contraprestación establecida en el Apartado 22, misma que se realizarán de forma semanal, quincenal o mensual, es decir en Estimaciones.

El Proveedor presentará al Cliente la "Estimación" correspondiente para revisión y aprobación del Cliente a través del residente de obra o quien en su defecto designe. Una vez aprobada dicha "Estimación", el Proveedor emitirá la factura correspondiente, en los mismos términos autorizados previamente; misma que el Cliente deberá pagar al Proveedor en un plazo no mayor a 45 (cuarenta y cinco) días hábiles posteriores a la fecha en que se haya entregado, a entera satisfacción del Cliente, la factura correspondiente. Lo anterior en el entendido que el Anticipo pagado previamente conforme a la Cláusula Tercera anterior se podrá compensar contra las Estimaciones correspondientes. El atraso de cualquier "Estimación" debido a que las facturas no cuenten con los requisitos fiscales necesarios, o por la presentación incorrecta no será responsabilidad del Cliente.

En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de la "Estimación" presentada, éstas se resolverán e incorporarán en la siguiente Estimación con previo aviso y conocimiento del mismo

Los pagos de las "Estimaciones" se deberán hacer en el domicilio del Cliente o a través de cheque y/o transferencia electrónica en la cuenta bancaria que al efecto señale por escrito el Cliente.

**QUINTA. Ejecución y Entrega de los Trabajos.** El Cliente notificará al Proveedor a través de los medios que considere los más eficaces, la fecha de inicio de los Trabajos; y se obliga el Proveedor a terminar y entregar los trabajos en el plazo a que se refiere el Apartado 20.

Cuando se suspendan o retrasen los trabajos por causas que a juicio del Cliente no sean imputables al Proveedor, se considerara prorrogado el Plazo de Ejecución por igual tiempo que dure la suspensión o retraso del mismo.

En caso de que el Proveedor no cumpliera con el Plazo de Ejecución establecido y/o el programa de entrega y ejecución, deberá pagar al Cliente por concepto de pena convencional una cantidad igual al 0.5% (Cero punto cinco por ciento) de la Contraprestación, misma que será pagadera diariamente hasta llegar al 10% (diez por ciento) de acuerdo al tiempo que se lleve concluir en su totalidad los Trabajos.

Dicho importe estará limitado al 10% (diez por ciento) de la Cotización, en el entendido que, cuando este importe sea rebasado, el Cliente procederá a la rescisión del Contrato.

Ni el pago de las Estimaciones, ni la terminación de los Trabajos se consideran aceptación de los mismos, reservándose el Cliente el derecho a reclamar trabajos faltantes, mal ejecutados o por pagos en exceso.

La recepción de los trabajos estará sujeta a la inspección y aprobación del Cliente, quien podrá rechazar aquellos que no cumplan con las calidades y especificaciones requeridas, en cuyo caso, no se tendrán por recibidos y en consecuencia será imputable al Proveedor el retraso que sobrevenga.

**SIXTA. Relación Laboral.** El Cliente y el Proveedor de los Trabajos son partes contratantes totalmente independientes, por lo tanto, no existe ningún nexo o relación obrero patronal entre ellos, ni entre alguno de ellos con los empleados, técnicos, apoderados, funcionarios, factores, dependientes y demás personal de la otra parte.

El Proveedor será el único responsable frente al Cliente y terceros, de las obligaciones derivadas de la Ley Federal del Trabajo y demás disposiciones legales aplicables en materia de seguridad social y otras, respecto a sus trabajadores, conviniendo la mencionada sociedad en responder de tales reclamaciones o demandas de sus trabajadores en materia laboral, I.M.S.S. y del INFONAVIT, que personas o institutos presentaren en contra del Cliente, así también el Proveedor será el único responsable del cumplimiento de la Ley Federal del Trabajo, I.M.S.S., INFONAVIT y otras disposiciones legales respecto de trabajadores de empresas o personas físicas que lleguen a subcontratar para el cumplimiento de este convenio, obligándose frente al Cliente a sacarlo a paz y a salvo de cualquier reclamación o demanda que presentaren sus trabajadores o terceras personas en su contra, y a reembolsarle las cantidades que hubiera erogado por dichos eventos, en defensa de sus propios intereses, o de terceras personas.

Ambas partes acuerdan que la única parte que podrá dar por terminada, suspendida o rescindida la relación de trabajo respecto al personal asignado para la ejecución de los trabajos contratados y asignados al Cliente, será precisamente el Proveedor. El Cliente se reserva el derecho de verificar en cualquier momento que el Proveedor esté cumpliendo con sus obligaciones laborales y legales durante la vigencia de este convenio.

**SÉPTIMA.- Calidad de los trabajos.** El Proveedor se obliga a que todos Trabajos serán oportuna y correctamente ejecutados conforme a los estándares de calidad, es decir, con debido cuidado, diligencia y profesionalismo, apegándose estándares equivalentes a los utilizados por empresas de prestigio internacional dedicadas a la realización de actividades similares, y que contemplan la observancia, en todo tiempo, de las normas oficiales mexicanas, normas mexicanas, normas técnicas y demás normas de calidad, cualquiera que sea el nombre con que se les designe en las disposiciones de los requisitos legales aplicables a los Trabajos, y a los requisitos legales aplicables, así como a que todos los materiales suministrados y que se incorporen a la Obra serán de la mejor calidad y nuevos.

**OCTAVA.- Garantías Fianza o Pagarés.** Para garantizar el exacto cumplimiento de las obligaciones establecidas o derivadas del presente Contrato y sus Anexos, el Proveedor deberá constituir las siguientes garantías a favor del Cliente, ya sea Fianza o Pagarés, de conformidad con lo siguiente:

a) **FIANZA DE ANTICIPO:** Para garantizar la correcta inversión y aplicación del anticipo, el Proveedor deberá otorgar una fianza en favor del Cliente, ante una institución afianzadora legalmente autorizada para tal efecto, por una cantidad equivalente al 100% del monto total del Anticipo otorgado, sin considerar

mediante carta autorización del Cliente dirigida a la Afianzadora con la cual fue emitida la póliza de fianza correspondiente, a fin de que el Proveedor pueda proceder a cancelar la fianza.

Asimismo, las fianzas antes mencionadas deberán contemplar lo siguiente:

- a) Garantizarán el cumplimiento del Contrato, así como la entrega puntual del material y la realización de los Trabajos en términos del presente Contrato, así como la debida amortización del anticipo.
- b) Estarán sujetas a los términos del artículo 178 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas que establecen: "Las Instituciones de fianzas no gozan de los beneficios de orden y exclusión, sus fianzas no se extinguirán aun cuando el acreedor no requiera judicialmente al deudor por incumplimiento de la obligación principal".
- c) No se extinguirán cuando el acreedor sin causa justificada deje de promover en el juicio entablado contra el deudor. En las fianzas deberá especificarse que la responsabilidad de la institución afianzadora no cesará aun en el caso de que el Cliente otorgare prórrogas o esperas al Proveedor para el cumplimiento de sus obligaciones.
- d) En el caso que el beneficiario y fiado se encuentren dirimiendo una controversia judicial y/o administrativa, directamente relativa a la obligación garantizada y, que se encuentre pendiente de resolución, la Aseguradora, realizará el pago de la(s) cantidades reclamadas que resulten procedentes, excepto cuando:
  - 1) Se cuente con orden dictada por autoridad competente que ordene la suspensión de la reclamación o del pago y;
  - 2) La demanda del fiado o beneficiario, respecto al contrato, pedido u orden de compra garantizado, hubiera sido presentada ante el Juez o Autoridad competente y, admitida por ésta, de forma previa a la presentación de la reclamación a la aseguradora.
- e) Sólo podrán ser canceladas una vez que se haya dado cumplimiento a la obligación garantizada en los términos previstos por la Ley, y por indicación expresa y por escrito del Cliente.

El Proveedor se da por enterado de todas y cada una de las condiciones de la fianza global y se obliga a tramitar las garantías y/o endosos indicados en este instrumento EXCLUSIVAMENTE a través del despacho "MURGUIA CONSULTORES, AGENTE DE SEGUROS Y DE FIANZAS, S.A. DE C.V." con domicilio Canoa N°521-701 Col. Tizapán San Ángel, México D.F. 01090, Tel. (55) 42-09-17-00 Fax (55) 55-50-85-91, agomez@murguia.com, atención Andrés Gómez Guzmán, y deberán ser emitidas por una institución aprobada por el Propietario de manera expresa y por escrito.

**Obligaciones Garantizadas.** El Proveedor reconoce y conviene que (i) la compañía de fianzas que otorgue cualesquiera fianza conforme a este Contrato será responsable por las obligaciones a cargo del Proveedor en términos de este Contrato (dichas obligaciones, en lo sucesivo, las "Obligaciones Garantizadas"), y que (ii) el Cliente tendrá el derecho de ejecutar cualquiera de tales fianzas inmediatamente después de haber dado aviso al Proveedor, por conducto de la Gerencia de Proyecto, del incumplimiento de la Obligación Garantizada de que se trate y de expirado el plazo señalado en el mismo aviso al Proveedor para que subsane el incumplimiento de que se trate. El Proveedor se obliga a que lo convenido en la oración inmediata anterior estará incluido expresamente en las pólizas de las fianzas correspondientes, así como a que dichas fianzas no podrán cancelarse sin el previo consentimiento del Cliente por escrito, ni aún en el caso de que las primas correspondientes no hubieran sido pagadas por el Proveedor. En caso de que el Proveedor no renueve en tiempo y forma las fianzas aquí referidas, el Cliente podrá obtenerlas y tendrá el derecho compensar los montos de las primas cubiertas con las cantidades pendientes de pago derivadas de este Contrato.

el I.V.A. correspondiente (*ver Apartado 24*). Dicha Garantía será cancelada una vez que se haya realizado la debida amortización, inversión, aplicación, o devolución total o parcial del anticipo y se realice la entrega total de los trabajos a entera satisfacción del Cliente.

La fianza mencionada en el presente inciso a), deberán entregarse a el Cliente previo a la de firma del presente Contrato. En caso de incumplimiento, el Cliente podrá retener el pago del Anticipo (en caso de que se haya pactado) o el pago de las Estimaciones hasta que cubran el monto total del anticipo otorgado, lo cual se llevará a cabo hasta en tanto el Proveedor entregue la fianza de anticipo aquí mencionada.

**b) FIANZA DE CUMPLIMIENTO, GARANTÍA BUENA CALIDAD Y VICIOS OCULTOS.** Esta fianza deberá (i) expedirse a favor del Cliente, (ii) garantizar el cumplimiento puntual de todas y cada una de las obligaciones a cargo del Proveedor en términos de este Contrato; (iii) ser por una cantidad equivalente al diez por ciento (10%) del Valor Total del Contrato sin contemplar el I.V.A. correspondiente, es decir por la suma indicada en el *Apartado 25*, y (iv) obtenerse y entregarse al Cliente máximo ocho (08) días hábiles posteriores a la fecha de firma del presente Contrato. Esta fianza permanecerá en vigor a partir de la fecha de su expedición y hasta doce meses posteriores a la conclusión de los Trabajos.

La póliza respectiva deberá especificar que la responsabilidad de la institución afianzadora no cesará aún en el caso de que el Cliente otorgase prórrogas o esperas al Proveedor para el cumplimiento de sus obligaciones, en tal caso ésta deberá ampliarse conforme el costo y plazo final de los Trabajos y solo podrá ser cancelada con la autorización expresa del Cliente, siempre y cuando se haya recibido el 100% cien por ciento de los trabajos objeto de este Contrato, a satisfacción del Cliente, se haya vencido el plazo de la Garantía General de Calidad y Vicios Ocultos y cuando no hubiera reclamación alguna pendiente de resolver, renunciando así el Proveedor al derecho a la proporcionalidad que pudieren otorgarle las leyes vigentes y aceptando que la obligación derivada del presente contrato, solo podrá ser cumplida en un 100% (cien por ciento).

**c) FIANZA DE CONTINGENCIAS LABORALES.** A estos efectos, el Proveedor se obliga a:

(1) Contratar la fianza de Contingencias Laborales, misma que deberá (i) expedirse a favor del Cliente; (ii) garantizar las posibles contingencias laborales derivadas del incumplimiento por el Proveedor de alguna de sus obligaciones; (iii) ser por una cantidad equivalente al cinco por ciento (5%) del Valor Total del Contrato, sin contemplar el I.V.A. correspondiente, es decir por la suma indicada en el *Apartado 26*, y (iv) obtenerse y entregarse al Cliente a más tardar a los (8) días hábiles contados a partir de la fecha de firma del presente Contrato.

(2) Entregar al Cliente la constancia de NO adeudo de cuotas obrero- patronales pagadas al IMSS. Para estos efectos, el Cliente podrá aceptar copia del escrito del Proveedor con sello de recibido del IMSS, a través del cual el Proveedor haya solicitado a dicho Instituto la expedición de la referida constancia de no adeudo, misma copia que deberá ser acompañada de copia de todos los pagos y liquidaciones de cuotas obrero patronales al IMSS por parte de los trabajadores del Proveedor designados para la ejecución de los Trabajos, siempre que tales copias se encuentren debidamente certificadas por el representante legal del Proveedor a efecto de ser copia fiel de sus originales. Esta aceptación del Cliente en ningún caso podrá entenderse que exime al Proveedor de la obligación de entregar al Cliente la referida constancia de no adeudo, la cual el Proveedor deberá entregarle al día siguiente a aquel en que la reciba del IMSS.

La fianza anteriormente descrita deberá contar con una vigencia a partir de la fecha de firma del presente contrato y hasta doce meses posteriores a la fecha de la conclusión de los Trabajos y sólo podrá cancelarse

En el caso de presentarse defectos o vicios ocultos, en los trabajos objeto del presente contrato, El Proveedor, notificará por escrito a El Cliente de los vicios que presenten los trabajos realizados, y éste se obliga a realizar las reparaciones conducentes, dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes, contados a partir de la referida notificación, de no ser así, ambas partes convienen en que El Cliente, podrá solicitar la realización de los trabajos por parte de algún tercero, con precios vigentes al momento de efectuar las reparaciones y con cargo al fondo de garantía que obre en su poder.

El referido fondo de garantía será retenido por el Cliente por el periodo de 1 (un) año, contado a partir de la entrega de la totalidad de los trabajos, a entera satisfacción del Cliente. Una vez concluido dicho plazo, y siempre y cuando no existan cargos o reparaciones, sustituciones o trabajos no efectuados, el Proveedor podrá solicitar al Cliente la devolución del fondo de garantía, o su remanente, según aplique.

Para realizar la solicitud a que se refiere el párrafo anterior, el Proveedor contará únicamente con un plazo de 3 (tres) meses, contados a partir de la conclusión del periodo de retención de dicho fondo de garantía. En caso que, el Proveedor no realice la solicitud de devolución en el plazo de 3 (tres) meses, las Partes aceptan y reconocen que el Cliente quedará relevado de realizar cualquier devolución.

En caso de que el fondo retenido, no cubra el total de los gastos de las reparaciones, sustituciones o trabajos no efectuados, El Proveedor se obliga a cubrir la diferencia en un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales, contados a partir del inicio de éstos, queda entendido que el pago de los trabajos que en éstos términos se efectuó, no se considerara como una expresa aceptación de los trabajos faltantes o mal ejecutadas y cualquier pago de lo indebido.

El Proveedor garantiza los trabajos, sistema, instalación, y aplicación al Cliente por el plazo indicado en el Apartado 21, misma que incluye el reemplazo de materiales y aplicación por defecto de fabricación o aplicación, así como reparación por fallas de la instalación.

**NOVENA. Impuestos y gastos.** Las partes acuerdan que cualquier impuesto o gasto extraordinario que derive de la celebración o desarrollo del presente Contrato, correrá por cuenta y a cargo de cada una de las partes, según corresponda.

**DÉCIMA. Obligaciones del Proveedor.** El Proveedor se obliga a: (i) utilizar personal calificado para llevar a cabo los Trabajos; (ii) cumplir con toda la regulación y Normas Oficiales Mexicanas (NOM's) vigentes y existentes en materia de seguridad, prevención y protección en los centros de trabajo; (iii) que a la realización de los Trabajos encomendados se efectúen a satisfacción del Cliente; (iv) responder por su cuenta de los errores, defectos y de los daños y perjuicios que por negligencia de su parte se lleguen a causar al Cliente o a terceros; (v) asegurar que su personal conozca los procedimientos de seguridad que aplican en el área geográfica donde se realizarán los trabajos; (vi) proporcionar y asegurarse que su personal utiliza el equipo de seguridad necesario; y (vii) no ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivados de este Contrato.

**DÉCIMA PRIMERA. Vigencia.** La duración del presente Contrato, comenzará a surtir sus efectos a partir de la fecha indicada en el Apartado 17 y terminando en el Plazo de Ejecución en estricto apego al cumplimiento a lo estipulado en el presente documento y sus anexos. Asimismo, este Contrato se puede dar por terminado libremente por el Cliente mediante un aviso por escrito que se deberá enviar al Proveedor con una anticipación de 20 (veinte) días hábiles, por lo menos, a la fecha en que se pretenda dar por terminado este Contrato.

En caso de que el Proveedor no garantice con Fianzas, entonces deberá garantizar sus obligaciones conforme al presente Contrato con pagarés, mismos que contendrán lo siguiente:

**a) PAGARÉ DE ANTICIPO:** Para garantizar la correcta inversión y aplicación del anticipo, el Proveedor deberá firmar un pagaré en favor del Cliente, por una cantidad equivalente al 100% del monto total del Anticipo otorgado, sin contemplar el IVA correspondiente, es decir por la cantidad indicada en el Apartado 27. Dicha Garantía será cancelada una vez que se haya realizado la debida amortización, inversión, aplicación, o devolución total o parcial del anticipo;

**b) PAGARÉ DE CUMPLIMIENTO Y VICIOS OCULTOS:** Para garantizar el fiel y exacto Cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el Proveedor bajo este Contrato, incluyendo, enunciativa y no limitativamente, la buena ejecución de la Obra y, en caso de que el Proveedor no llevare a cabo las reposiciones o reparaciones necesarias y requeridas por el Cliente, el costo de tal reposición o reparación por parte de otra empresa que designe el Cliente, así como, para garantizar la buena calidad o los vicios ocultos, el Proveedor firmará un pagaré por el equivalente al 10% del monto total del contrato sin incluir I.V.A., es decir, por la cantidad indicada en el Apartado 28.

Este pagaré estará en vigor durante la ejecución de los trabajos materia de este contrato y hasta doce meses posteriores a la fecha de firma del Acta de Recepción de los mismos, por parte del Cliente, sin cuya autorización expresa y por escrito, no podrá ser modificado.

El Pagaré solo podrá ser cancelado con la autorización expresa de el Cliente, siempre y cuando se haya recibido el 100% (cien por ciento) de los trabajos objeto de este Contrato, a satisfacción del Cliente y cuando no hubiera reclamación alguna pendiente de resolver, renunciando así el Proveedor al derecho a la proporcionalidad que pudieren otorgarle las leyes vigentes y aceptando que la obligación derivada del presente Contrato, solo podrá ser cumplida en un 100% (cien por ciento).

Los Pagarés mencionados en los incisos a) y b) anteriores, deberán entregarse al Cliente previo a la de firma del presente Contrato.

Dichos Pagarés:

- a) Garantizarán la debida amortización del Anticipo, en los términos referidos en el inciso a) correspondiente al Pagaré de Anticipo; así como el cumplimiento del Contrato, así como la entrega puntual del material y la realización de los Trabajos en términos del inciso b) del Pagaré de Cumplimiento y Vicios Ocultos.
- b) Estarán sujeto a los términos de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.
- c) Sólo podrán ser cancelados una vez que se haya dado cumplimiento a la obligación respectivamente garantizada en los términos previstos por la Ley, y por indicación expresa y por escrito del Cliente.

El Proveedor y el Cliente convienen, de manera expresa e irrevocable retener el porcentaje señalado en el Apartado 29, del valor de cada uno de los pagos que el Cliente entregue al proveedor, para efectos de formar un fondo de garantía que se aplique, en su caso, a las reparaciones derivadas de los defectos y vicios ocultos que pudieran aparecer en los trabajos encomendados, objeto de este Contrato.

El Proveedor responderá al Cliente por los vicios ocultos que pudieran derivar de los Trabajos, siendo responsable por los daños y perjuicios que los mismos provocaran al Cliente.

No obstante, lo anterior, el Cliente deberá cubrir al Proveedor las cantidades que adeude y el Proveedor deberá entregar al Cliente los Trabajos pendientes, al momento en que efectivamente se verifique la terminación del presente Contrato, incluyendo el saldo del Anticipo pendiente de amortizar conforme las Estimaciones estipuladas.

**DÉCIMA SEGUNDA. Rescisión del Contrato.** Las partes convienen que el Cliente podrá rescindir el Contrato en cualquier momento sin responsabilidad para el Cliente y sin necesidad de declaración judicial, mediante simple notificación por escrito al Proveedor, si el Proveedor incumple con cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente Contrato.

El Proveedor conviene en que las siguientes son las causas de rescisión del presente Contrato, mismas que se encuentran mencionadas de manera enunciativa más no limitativa:

- a) Si el Proveedor no inicia o concluye en el tiempo convenido los Trabajos objeto de este Contrato.
- b) Si el Proveedor suspende injustificadamente los Trabajos o se niega a hacer efectiva la garantía a que se refiere la Cláusula Séptima.
- c) Si el Proveedor no ejecuta los Trabajos de conformidad con lo estipulado en el Apartado 13 o incumple con cualquiera de las obligaciones derivadas de éste Contrato a cargo del Proveedor.
- d) Si el Proveedor no utiliza los materiales, instrumentos y equipos necesarios para la prestación de los Trabajos y que se encuentran señalados en la Cotización, mismos que tienen la calidad esperada por el Cliente.
- e) Si el Proveedor es emplazado a huelga.
- f) Si el Proveedor es declarado en quiebra o suspensión de pagos por autoridades judiciales competentes o en caso de que celebre cesión por medio de cualquier instrumento de bienes en forma tal que afecte el cumplimiento del presente Contrato.

De presentarse la rescisión, el Cliente tendrá derecho a suspender los pagos a que tenga derecho el Proveedor, y en su caso realizar la compensación correspondiente a fin de cobrar las penalizaciones y/o daños y perjuicios a cargo del Proveedor con motivo de su incumplimiento y hacer efectivas las garantías, fianzas y/o pagares otorgados.

**DÉCIMA TERCERA. Cesión de derechos.** Ninguna de las partes podrá ceder sus derechos y/u obligaciones derivados del presente Contrato sin autorización previa y por escrito de la otra Parte.

**DÉCIMA CUARTA. Notificaciones.** Cliente y Proveedor acuerdan que toda notificación referente al inicio de obra, suspensiones, rescisiones, y/o cualquier solicitud de modificación al presente Contrato, deberán realizarse por escrito y enviarse vía correo electrónico a las siguientes direcciones electrónicas:

**Proveedor:** Ver Apartado 8

**Cliente:** subcontratos@quierocasa.com.mx

Dichas notificaciones también deberán entregarse en físico, por mensajería en la dirección establecida en el apartado de Declaraciones del presente Contrato, con acuse de recibo de la contraparte.

**DÉCIMA QUINTA. Modificaciones.** Cualquier modificación, adición o aclaración a los términos de la presente, solo podrá realizarse previo acuerdo celebrado por escrito y firmado por las partes.

Handwritten signatures in blue ink on the right margin of the document, including a large signature at the top, a signature in the middle, and a signature at the bottom.

**DÉCIMA SEXTA. Leyes Aplicables y Tribunales Competentes.** Para la interpretación y cumplimiento, así como para dirimir cualquier controversia derivada de la falta de cumplimiento, interpretación, terminación anticipada, rescisión o cualquier otra causa relacionada con este Contrato, las partes están de acuerdo en someterse expresamente a las leyes aplicables y tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por la ubicación de sus bienes o cualquier otra.

**DÉCIMA SÉPTIMA. Precios Unitarios.** No habrá aumentos ni modificaciones de precios bajo ninguna circunstancia por tratarse de un contrato a precios unitarios fijos, por lo que los precios no podrán ser modificados.

El presente contrato se firma por duplicado, en la Ciudad de México, D.F. el día indicado en el Apartado  
17.

