

CONTRATO DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAN: POR UNA PARTE A BIRATEM SA DE CV., A QUIEN EN EL PRESENTE SE LE LLAMARA "EL COMPRADOR" REPRESENTADA POR EL SR. RAMÓN PEDROZA MELENDEZ Y POR OTRA PARTE A TECNORAMPAS SA DE CV, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JOSÉ LUIS ORDOÑANA VIVAS, A QUIEN SE LE DENOMINARA "EL VENDEDOR", CONTRATO QUE LAS PARTES CELEBRANTES SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

PERSONALIDADES

Las partes acreditan su personalidad y capacidades legales para celebrar el presente contrato, en los términos de los documentos cuya copia se anexa y que a continuación se detallan:

A.- DECLARA "EL VENDEDOR", por medio de su representante:

I.- Es una Sociedad Mercantil constituida conforme a las leyes mexicanas, como lo acredita con copia simple del Registro de Sociedades Mercantiles No. 3683 de fecha 10 de julio 2008, pasada ante la fe del Lic. Gerardo Alcocer Murguía, Corredor Público núm. 5 de la Ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Querétaro. Bajo el folio mercantil No. 35711..

II.- Que su representante legal, el Sr. José Luis Ordoñana Vivas se encuentra debidamente facultado y acreditado para suscribir el presente contrato según lo acredita con Registro de Sociedades Mercantiles No. 3683 de fecha 10 de julio 2008, otorgada ante la fe del Lic. Gerardo Alcocer Murguía, Corredor Público núm. 5 de la Ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Querétaro. Bajo el folio mercantil No. 35711

III.- Que su representante legal se identifica con credencial del IFE núm. 0404054392670

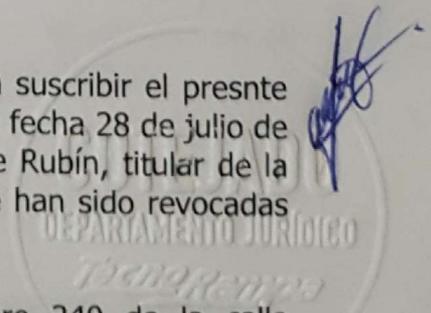
IV.- Que la empresa Tecnorampas SA de CV, cuenta con registro patronal ante el IMSS núm.E2425075108

B.- DECLARA "EL COMPRADOR", por medio de su representante:

I.- Es una sociedad mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública número 284,518 de fecha 28 de julio de 2015 pasada ante la fe del Lic. Claudio Juan Ramón Hernández de Rubín, titular de la Notaría Pública No. 123 del Distrito Federal.

II.- Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente Contrato según lo acredita con la escritura pública número 284,518 de fecha 28 de julio de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Claudio Juan Ramón Hernández de Rubín, titular de la Notaría Pública número 123 del Distrito Federal, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

III.- Que es legítimo propietario del inmueble ubicado en número 240 de la calle Prolongación Topacio, Colonia Transito, C.P 06820, Delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal, en el cual desarrolló dos edificios de 27 departamentos en total denominado



comercialmente "Residencial Topacio", sin violentar el uso del suelo que le corresponde al inmueble, lo que ampara con la manifestación de construcción Tipo B No RCUB-e56- 2015, de fecha 01 de julio del 2015, emitida por la Delegación Cuauhtémoc, el cual se encuentra en registrado en el régimen de propiedad en condominio ante la notaría pública 186 de la Ciudad de México del Lic. Juan Manuel Asprón Pelayo, mediante escritura 42008 de fecha 3 de junio de 2016, con folio real 1411954.Y terminación, de obra 001508, autorización de uso y ocupación 061/2016 con fecha de entrega 17 de noviembre de 2016 emitida por la Delegación Cuauhtémoc.

DECLARACIONES

I.- Declara el representante de EL COMPRADOR:

Que necesita adquirir 10 eleva autos con capacidad de carga de 7,000 lbs, de operación electro hidráulica, seguros electro mecánico, descenso manual, pintura electrostática, marca TR EVOLUTION

II.- Declara el representante de EL VENDEDOR:

- A. Que es una Sociedad Mercantil dedicada a la fabricación y comercialización de todo tipo de productos para la industria metal mecánica y sus derivados tanto en materia primas como de productos semi elaborados, ensamble o terminados, que de forma enunciativa pero no limitativa se mencionan, herramientas, refacciones, piezas, partes, incluyendo pero sin limitar cualquier tipo de elevadores y rampas hidráulicas.
- B. Declara también que cuenta con medios propios, capacidad técnica, personal calificado y equipo para ofrecer a EL COMPRADOR, 10 eleva autos modelo TR Evolution, cuyo catálogo y características se anexa al presente..
- C. Declara el representante de EL VENDEDOR que el presupuesto que se ha desglosado, corresponderá a las necesidades de EL COMPRADOR, tomando en consideración que ésta no es perito en la materia.

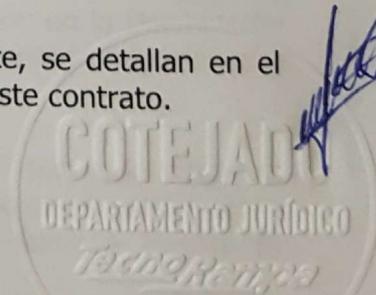
III.- Declaran las partes:

A. Que los eleva autos requeridos mencionados anteriormente, se detallan en el presupuesto adjunto al presente como anexo 1, parte integrante de este contrato.

Las partes contratantes sujetan este contrato a las siguientes

CLAUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: En razón del presente contrato EL COMPRAOR encomienda a EL VENDEDOR el suministro e instalación de 10 eleva autos modelo TR Evolution, Con capacidad de carga de 7,000 lbs; Semáforo de operación IP 66,



Botonera de operación IP 65 y paro de emergencia con llave, micros de seguridad / interruptores de límite IP 66, sensor ultrasónico IP 67 (opcional), distribuidor central / unidad hidráulica de 3 HP a 220 volts según corresponda, Seguro escalonado anti caídas, Cilindros hidráulicos y cables certificados de alta resistencia superior a 22 toneladas y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.

EL VENDEDOR acepta expresamente la encomienda y se obliga a su total realización sujetándose para ello a las estipulaciones que se contienen en este contrato.

SEGUNDA.- PRECIO: Las partes fijan como valor total del presente contrato, la cantidad de **\$563,300.00 (QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** cantidad exenta del Impuesto al Valor Agregado.

Los precios previamente estipulados por las partes comprenderán la totalidad de los gastos directos e indirectos, lo relativo a la mano de obra, materiales y toda carga impositiva de carácter fiscal. No podrá ser modificado salvo que EL COMPRADOR varíe las especificaciones ó alcances del proyecto, mediante la presentación por escrito de la orden correspondiente.

TERCERA.- FORMA DE PAGO: EL COMPRADOR cubrirá a EL VENDEDOR la cantidad estipulada por las partes por lo que se refiere a las obras, en la forma siguiente:

a).- Un anticipo del 50%, \$281,500.00 (doscientos ochenta y un mil quinientos pesos 00/100 mn) pactado por las partes. EL VENDEDOR se compromete a invertir el anticipo en la compra del material y la contratación de los equipos necesarios para cumplir con este contrato.

b).- El 35% del precio estipulado deberá ser cubierto contra aviso de embarque.

c) El 15% contra la entrega correspondiente de la totalidad de los equipos funcionando a entera satisfacción de EL COMPRADOR.

CUARTA.- ENTREGA: EL VENDEDOR se obliga a entregar cuando menos 3 equipos funcionando, mencionados en la dirección mencionada por EL COMPRADOR en la declaración I de este instrumento, a más tardar el 28 de febrero del presente, y el restante en un lapso no mayor a seis semanas a partir del anticipo, a entera satisfacción de EL COMPRADOR y su recepción se realizará mediante un acta de entrega recepción.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE EL VENDEDOR: EL VENDEDOR se sujetará a las especificaciones contenidas en el presupuesto que se hace mención en la Declaración "C" y la Cláusula Primera antecedentes, asumiendo además las siguientes obligaciones y responsabilidades.

a).- Asumir la responsabilidad en que se incurra por el uso que haga de cualquier método o artículo que esté registrado como perteneciente a otras personas y a responder por cualquier reclamación que por tal concepto se formule contra EL COMPRADOR.

b).- Asumir expresamente las responsabilidades que como patrón del personal que utilice en la ejecución de las mismas, le sean inherentes, tales como su inscripción

ante el IMSS, INFONAVIT y demás organismos que por disposición legal señalen tales requisitos, enterando las cuotas correspondientes y cubriendo las multas, recargos y accesorios que en su caso se produzcan si incumple con tales obligaciones, siendo la única responsable del cumplimiento de las disposiciones legales y ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social.

c).- Utilizar en la fabricación de los eleva autos, materiales de óptima calidad y conforme a los presupuestos desglosados aprobados por EL COMPRADOR, responsabilizándose por su transporte, almacenamiento, cuidado y protección adecuados, tanto de los materiales como de los equipos que serán entregados en el lugar descrito en la Declaración I.

d).- Indemnizará y sacará en paz y a salvo a EL COMPRADOR de cualquier pérdida, demanda o reclamación, pago, juicio, acción, restitución, sentencia judicial, resolución administrativa, promovida o declarada en contra de ella por causas imputables a EL VENDEDOR por conducto de sus agentes, empleados, proveedores, instituciones u organismos que intervengan en la construcción de los equipos, siempre y cuando sea por causas imputables a ella.

SEXTA.- CESIÓN DE DERECHOS: EL VENDEDOR no podrá ceder ni enajenar bajo ningún título, parcial o totalmente, sin previa autorización escrita de LA PROPIETARIA, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato; toda cesión hecha en contravención a lo estipulado en esta Cláusula será nula de pleno derecho, facultando a LA PROPIETARIA para rescindir este contrato y exigir daños y perjuicios a EL CONTRATISTA.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE EL COMPRADOR: EL COMPRADOR se obliga al cumplimiento fiel de los compromisos a su cargo contenidos en el presente contrato.

OCTAVA.- FACULTADES DE EL COMPRADOR: EL COMPRADOR queda facultada por EL VENDEDOR para supervisar la correcta fabricación de los eleva autos objeto del presente contrato, en Calle Miguel Hidalgo No. 160, Col. Centro, C.P. 76810, San Juan del Río Querétaro, por conducto de las personas que al efecto designe y quienes podrán exigir las reformas o cambios necesarios en caso de no reunir las condiciones de calidad estipuladas, así como la correcta instalación de los eleva autos en la Calle de Topacio No. 240, Colonia Tránsito, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06820, Ciudad de México, lo que debe realizar EL VENDEDOR sin cargo alguno para EL COMPRADOR.

NOVENA.- SUSPENSIÓN: Guerra, revolución, bloqueo, boicot, epidemia, incendio, inundaciones, determinaciones de órganos gubernamentales y promulgación de leyes que afecten a las partes, serán consideradas situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que podrá motivar la suspensión del presente contrato. Si la suspensión fuese por término no mayor de 15 días el plazo a que refiere la Cláusula Cuarta será prorrogada por lapso igual al del receso obligado; en caso en que la suspensión fuera por tiempo mayor, se renegociarán las condiciones para la conclusión del contrato y si la decisión de las partes fuese la resolución del contrato, de común acuerdo y amigablemente acordarán los términos conforme al estado que guarde la entrega de los calentadores.

DÉCIMA.- RECEPCIÓN DE LOS ELEVA AUTOS: EL COMPRADOR recibirá los eleva autos a que este contrato se refiere, mediante acta circunstanciada que a esos fines

se levante con la intervención de sus representantes, procediendo a realizar los ajustes que resulten en favor o a cargo de las partes.

EL VENDEDOR. Declara que en ningún momento cesara su responsabilidad y la de su representante con respecto de los equipos contratados dentro de la garantía señalada.

EL VENDEDOR se obliga a entregar las garantías respecto de los equipos requeridos por EL COMPRADOR. Por un año contra defectos de fabricación sujeta a las condiciones que se especifican en la garantía.

Los requisitos establecidos en esta Cláusula deberán ser satisfechos plenamente por EL VENDEDOR a los fines de recibir el pago final que corresponda por la ejecución de las obras.

UNDÉCIMA- PENA CONVENCIONAL. Para el caso en que EL VENDEDOR no entregue totalmente terminados los equipos señalado en la Cláusula Primera del presente, cubrirá a LA PROPIETARIA una cantidad de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 M.N.) del monto total contratado, por cada día de retraso, cantidad que será descontada de los pagos finales a que tenga derecho.

DÉCIMO SEGUNDA.- RESCISIÓN: Es causa de rescisión de este contrato el incumplimiento de cualquiera de sus cláusulas.

De manera enunciativa, más no limitativa, se establece como causas de rescisión, las siguientes:

a).- La suspensión injustificada por EL VENDEDOR en la entrega de los eleva autos encomendados o la negativa de ésta a reparar o reponer las que hubiesen sido rechazados por EL COMPRADOR y/ó la utilización de materiales que no reúnan los requisitos de calidad especificados.

b).- Que los eleva autos no reúnan las especificaciones contenidas en los presupuestos desglosados aprobados previamente.

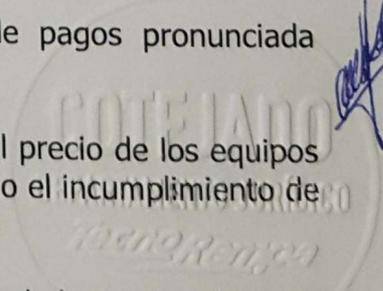
c).- El incumplimiento de las obligaciones de EL VENDEDOR como patrón del personal que utilice para cumplir con este contrato, o le sea estallada huelga con duración mayor de cinco días, siempre y cuando la huelga sea imputable a EL VENDEDOR.

d).- La cesión de derechos y obligaciones derivados del presente contrato, que EL VENDEDOR lleve a cabo sin autorización escrita otorgada por EL COMPRADOR.

e).- La declaración judicial de quiebra o suspensión de pagos pronunciada contra EL VENDEDOR.

f).- El incumplimiento por EL COMPRADOR en el pago del precio de los equipos encomendados, según lo estipulado en el presente contrato así como el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones a su cargo contenidas en el mismo.

g).- En caso de rescisión por causas imputables a algunas de las partes, la parte que incumpla pagara a la contra parte como pena convencional, una cantidad equivalente al 10% (DIEZ POR CIENTO) del valor total de la compra.



60- 16/06
DECIMOTERCERA- DOMICILIO: Para todo lo relacionado con el presente contrato las partes señalan como sus domicilios, los siguientes:

EL COMPRADOR: Prolongación Topacio 240,
Col. Tránsito,
Delegación Cuauhtémoc, C. P. 06820
México D. F.

EL VENDEDOR: Bulevar Hidalgo 177 A, Puerta Grande, I Camarena
Centro San Juan del Río 76800,
San Juan del Río, Qro.

DECIMOCUARTA- GARANTÍA.- EL VENDEDOR extenderá una fianza de compañía autorizada, por el término de un año, a fin de garantizar el cumplimiento del presente contrato, así como la buena calidad de los equipos y materiales utilizados en los eleva autos, y vicios ocultos que resultaren, a partir de la fecha de instalación de los equipos.

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN: Con expresa renuncia del fuero que por razón de su domicilio, presente o futuro les pudiera corresponder, las partes señalan competentes a los Tribunales del Fuero Común de la Ciudad de México, D. F., para todo lo relacionado con la interpretación y el cumplimiento del presente contrato.

Leído que fue y ratificado en todas y cada una de sus Cláusulas las que son conformes al derecho, la moral y las buenas costumbres, se firma por duplicado en la Ciudad de México, D. F., el 14 de Febrero de 2017.

EL COMPRADOR

**BIRATEM, S.A. DE C.V.
SR. RAMÓN PEDROZA MELENDEZ.**

EL VENDEDOR

**TECNORAMPAS, S.A. DE C.V.
SR. JOSÉ LUIS ORDOÑANA VIVAS**

