

CONTRATO DE SUMINISTRO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, INMOBILIARIA T.L.C., S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL ING. JOSÉ BENGHIRA SACAL (EL "CLIENTE"), Y, POR LA OTRA PARTE, TECNORAMPA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL SEÑOR JOSÉ LUIS ORDOÑANA VIVAS (EL "PROVEEDOR"), AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

- I. Declara el **CLIENTE**, por conducto de su representante legal, que:
- (a) Es una sociedad anónima de capital variable, según consta en la escritura pública número 91,967, de fecha 25 de octubre de 1994, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público No. 183 del entonces Distrito Federal (ahora Ciudad de México).
 - (b) Su representante legal cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente Contrato, las cuales a la fecha no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna.
 - (c) Cuenta con clave del Registro Federal de Contribuyentes: ITL941025A29.
 - (d) Está interesada en contratar al **PROVEEDOR** para que realice el suministro de los materiales que se detallan más adelante, en los términos y condiciones de este Contrato.
- II. Declara el **PROVEEDOR**, a través de su representante legal y bajo protesta de decir verdad, que:
- (a) Es una sociedad anónima de capital variable, según consta en la póliza número 3,683, de fecha 10 de julio de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Gerardo Alcocer Murguía, Corredor Público No. 5 del Municipio de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil número 35711.
 - (b) Su representante legal cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente Contrato, las cuales a la fecha no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna.
 - (c) Cuenta con clave del Registro Federal de Contribuyentes: TEC080710M22.
 - (d) Conoce el predio y construcción donde deberán efectuarse el suministro encomendado en el presente Contrato y está interesado en celebrar el mismo, en los términos y condiciones que se señalan más adelante.

En virtud de lo anterior, las partes se reconocen mutuamente la personalidad con la que se ostentan, por lo que están de acuerdo en sujetarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. El **PROVEEDOR** se obliga frente al **CLIENTE** a realizar, en el predio y construcción ubicado en Luis Barragán No. 600, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Demarcación Territorial Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05000, Ciudad de México (el "**PROYECTO**"), el suministro de un elevador de carga (los "**MATERIALES**"), conforme a lo que se describe detalladamente en el Anexo "A" de este Contrato.

SEGUNDA. PRECIO. Las partes convienen en que, como contraprestación por el suministro de los **MATERIALES**, el **CLIENTE** pagará al **PROVEEDOR**, la cantidad total de **\$370,000.00 M.N.** (Trescientos Setenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), más el Impuesto al Valor Agregado ("**IVA**"), que corresponda (el "**PRECIO**").

Las partes convienen y están de acuerdo en que el **PRECIO** cubre el costo total de los **MATERIALES**, incluyendo el costo de los materiales y servicios de importación, así como los derechos y gastos aduanales, impuestos de importación, seguros, fletes marítimos y terrestres, por lo que el **CLIENTE**, bajo ninguna circunstancia, estará obligado al pago de ninguna cantidad adicional, ni aún en el caso de incrementos en los costos de mercado.

TERCERA. FORMA DE PAGO. El **CLIENTE** pagará al **PROVEEDOR** el **PRECIO**, de la siguiente manera:

- (a) El 50% (cincuenta por ciento) del **PRECIO**, es decir, la cantidad de \$185,000.00 M.N. (Ciento Ochenta y Cinco Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), más el **IVA** correspondiente, será cubierto a la fecha de firma del presente Contrato (el "**ANTICIPO**").
- (b) El 35% (treinta y cinco por ciento) del **PRECIO**, es decir, la cantidad de \$129,500.00 M.N. (Ciento Veintinueve Mil Quinientos Pesos 00/100 Moneda Nacional), más el **IVA** correspondiente, será cubierta una vez el **PROVEEDOR** confirme por escrito al **CLIENTE** la fecha en que los **MATERIALES** han sido embarcados a México, acompañando la documentación que lo compruebe.
- (c) El 15% (quince por ciento) restante del **PRECIO**, es decir, la cantidad de \$55,500.00 M.N. (Cincuenta y Cinco Mil Quinientos Pesos 00/100 Moneda Nacional), más el **IVA** correspondiente, será cubierta una vez que los **MATERIALES** hayan sido efectivamente entregados y recibidos en el **PROYECTO**, a entera satisfacción y conformidad del **CLIENTE**.

El **CLIENTE** realizará los pagos antes señalados dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que el **PROVEEDOR** haya presentado a dicho **CLIENTE** las facturas correspondientes, mismas que deberán cumplir con los requisitos fiscales aplicables, y una vez que el pago de las mismas hayan sido aceptados por el Ingeniero Residente del **CLIENTE**, quien fungirá como representante y supervisor para todo aquello que se relacione con el suministro de los **MATERIALES**.

CUARTA. SUMINISTRO Y ENTREGA DE LOS MATERIALES. El suministro de los **MATERIALES** se llevará a cabo en el **PROYECTO**, asumiendo el **PROVEEDOR** los riesgos de transportación y entrega, e incluyendo flete y aranceles y cualquier impuesto aplicable, sin que ello represente pago adicional alguno para el **CLIENTE**.

REVISADO
JURÍDICO SJR

El **PROVEEDOR** será responsable del cuidado y protección de los **MATERIALES** durante todo el traslado de los mismos.

El **PROVEEDOR** se obliga a efectuar la limpieza de los lugares en donde se hayan entregado los **MATERIALES** y deberá depositar los desechos, en su caso, en aquellos lugares que le señale el **CLIENTE**; en el entendido de que el acarreo será por cuenta y cargo del **PROVEEDOR**, quien será responsable de cualquier reclamación que se origine por lo anterior.

QUINTA. VIGENCIA. El presente Contrato estará vigente del 13 de febrero de 2024 al 16 de abril de 2024.

En caso de que el **CLIENTE**, por así convenir a sus intereses, decida no continuar con el suministro de **MATERIALES**, dicho **CLIENTE** notificará por escrito su decisión al **PROVEEDOR**, teniendo derecho el **PROVEEDOR** al pago de la cantidad equivalente al 20% (veinte por ciento) del valor total del **PRECIO**, sin ningún otro tipo de responsabilidad para el **CLIENTE**.

SEXTA. GARANTÍA. El **PROVEEDOR** es responsable por un plazo de prescripción de 1 (un) año contado a partir de la entrega de los **MATERIALES** por los defectos o vicios ocultos que pudieran aparecer en dichos **MATERIALES**, quedando obligado a cubrir los costos y gastos de mano de obra, maquinaria, herramientas, materiales, equipos, accesorios y, en general, todo lo que sea necesario para la debida reparación o sustitución de los **MATERIALES**. El **PROVEEDOR** no será responsable si la falla es ocasionada por motivo de negligencia o impericia en el manejo de los **MATERIALES**.

En caso de que surgiera alguna falla o defecto en los **MATERIALES**, el **PROVEEDOR** brindará asistencia vía remota para la reparación de dichos **MATERIALES** en un periodo de 24 (veinticuatro) horas; si por la magnitud o gravedad de los defectos fuere urgente su reparación, el **PROVEEDOR** deberá acudir al **PROYECTO** a realizar la reparación correspondiente en un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles. En el caso de que el **PROVEEDOR**, no efectuara la reparación correspondiente en el plazo establecido, el **CLIENTE** podrá erogar los gastos necesarios para la reparación o sustitución de los **MATERIALES**, con cargo al **PROVEEDOR**, mismos que deberán ser reembolsados por dicho **PROVEEDOR**, dentro de los 7 (siete) días hábiles siguientes a la erogación de que se trate.

En adición a lo anterior, en caso de que, derivado de cualquier defecto de los **MATERIALES**, el **CLIENTE** sufra daños y/o perjuicios, el **PROVEEDOR** será responsable de cubrir los mismos a entera satisfacción del **CLIENTE**.

SÉPTIMA. NATURALEZA DEL PRESENTE INSTRUMENTO. Ambas partes reconocen y aceptan que la relación contractual derivada del presente Contrato será regida por el Código Civil vigente para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en términos del Libro IV, Título X, Capítulo II, por lo que las partes aceptan y reconocen que para la celebración del presente Contrato el **PROVEEDOR**, sus empleados o trabajadores no adquieren en ningún momento la categoría de empleados o trabajadores al servicio del **CLIENTE**.

Dada la naturaleza del presente Contrato, el **PROVEEDOR** será el único responsable de las obligaciones laborales y fiscales y de cualquier naturaleza que se generen a favor del personal que utilice para el suministro de los **MATERIALES**. El **PROVEEDOR** se responsabiliza de pagar oportunamente el importe correcto de las cuotas correspondientes al Instituto Mexicano del Seguro Social ("**IMSS**") y al Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ("**INFONAVIT**"), así como los impuestos correspondientes ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de los trabajadores que utilice en el suministro de los **MATERIALES**.

El **PROVEEDOR** está obligado a dar de alta a sus trabajadores ante el **IMSS** como responsable único de las relaciones entre él y los trabajadores que utilice en el suministro de los **MATERIALES**, por lo que responderá de las dificultades o conflictos que llegaren a surgir entre ambos y de los accidentes de trabajo.

El **PROVEEDOR** será exclusivamente responsable de dirigir, supervisar y capacitar a sus trabajadores involucrados con el suministro de los **MATERIALES**, toda vez que éste se constituye en carácter de patrón y único responsable de los actos realizados por sus trabajadores. En tal virtud, el **CLIENTE** se excluye de cualquier tipo de responsabilidad en cuanto a la contratación, dirección, supervisión y capacitación de los trabajadores del **PROVEEDOR**.

En caso de que así lo requiera el **CLIENTE**, el **PROVEEDOR** se obliga a acreditar el cumplimiento de sus obligaciones en materia de seguridad social, y, en específico, lo relativo al pago de cuotas obrero patronales y el cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 15-A de la Ley del Seguro Social.

El **PROVEEDOR** se obliga a sacar en paz y a salvo al **CLIENTE**, en cualquier controversia relacionada con la materia de seguridad social, en específico lo relativo al pago de cuotas obrero patronales.

De conformidad a lo establecido en esta Cláusula, si cualquier trabajador del **PROVEEDOR** presenta alguna reclamación de carácter laboral en contra del **CLIENTE** o de sus funcionarios con motivo del suministro de los **MATERIALES**, el **PROVEEDOR** deberá notificar inmediatamente al **CLIENTE** a fin de que por conducto del **PROVEEDOR** se proceda a realizar las gestiones judiciales necesarias para la solución del conflicto, por lo que los daños, perjuicios, gastos y honorarios de los abogados, prestaciones que tuviere que liquidar el **CLIENTE** o cualquier responsabilidad que se le finque al **CLIENTE**, tendrán que ser cubiertos por el **PROVEEDOR**, quien desde este momento se obliga a cubrirlos, sin mediar procedimiento legal alguno.

En consecuencia, el **PROVEEDOR** se obliga a reembolsarle al **CLIENTE** aquellas cantidades que hubiese que erogar con motivo de cualquier reclamación o demanda que se presentare en contra del **CLIENTE** por los trabajadores al servicio del **PROVEEDOR**.

**REVISADO
JURÍDICO**

OCTAVA. SEGURO. El **PROVEEDOR** se obliga a entregar al **CLIENTE**, en la fecha de firma de este Contrato, copia de la póliza de seguro de cobertura amplia, expedida por una aseguradora debidamente autorizada para operar en México y aceptable para el **CLIENTE**, que cubra responsabilidad civil y daños a terceros, respecto de cualquier eventualidad o siniestro que pudiere causar el **PROVEEDOR**, sus trabajadores, contratistas y/o subcontratistas, durante el suministro de los **MATERIALES**.

El **PROVEEDOR** confiere mandato especial al **CLIENTE** para que, en caso de no cumplir con la obligación establecida en la presente Cláusula, el **CLIENTE** contrate y pague el seguro respectivo, con la compañía aseguradora que considere conveniente, conviniéndose en forma expresa que, en dicho supuesto, el **PROVEEDOR** se obliga a reembolsar al **CLIENTE**, las sumas correspondientes, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que así se lo requiera.

En caso de que el seguro del **PROVEEDOR** a que se refiere la presente Cláusula no alcanzara a cubrir en su totalidad los daños imputables al **PROVEEDOR**, sus empleados y/o sus contratistas, dicho **PROVEEDOR** se obliga a reembolsar al **CLIENTE**, la cantidad que dicho **CLIENTE** haya tenido que erogar por tales motivos, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que así se lo requiera.

El incumplimiento de esta obligación será causal de rescisión del presente Contrato, sin responsabilidad alguna para el **CLIENTE**, encontrándose obligado el **PROVEEDOR** a resarcir los daños y perjuicios causados en su caso.

NOVENA. SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS. En el supuesto de que se presente un caso fortuito o de fuerza mayor (incluyendo, sin limitación, disturbios de carácter general, huelga, paro, incendio, disposiciones gubernamentales ajenas a la naturaleza de los **MATERIALES**, o cualquier otra causa fuera de control de cualquiera de las partes), o una situación derivada de órdenes de las autoridades locales o federales que impida continuar con la ejecución de los trabajos en el **PROYECTO**, el **CLIENTE** dará aviso por escrito al **PROVEEDOR** de dicha situación y le cubrirá el valor de los **MATERIALES** efectivamente suministrados hasta la fecha de dicho aviso, conforme a los precios señalados en el Anexo "A" del presente Contrato.

Una vez resuelta la situación de que se trate y que sea posible reanudar el suministro de los **MATERIALES** en el **PROYECTO**, el **CLIENTE** dará aviso por escrito al **PROVEEDOR**, en el entendido de que si la suspensión fue mayor a 5 (cinco) días hábiles, podrá recorrerse la vigencia por el mismo período de tiempo durante el cual se suspendieron los trabajos en el **PROYECTO**, siempre y cuando los días a recorrer se encuentren dentro del período de vigencia del presente Contrato.

En caso de que la suspensión de los trabajos en el **PROYECTO** continúe por más de 90 (noventa) días naturales, el **CLIENTE** podrá dar por terminado el presente Contrato, sin responsabilidad alguna, excepto la de cubrir al **PROVEEDOR** los **MATERIALES** efectivamente suministrados hasta la fecha de suspensión.

En relación con lo anterior, se hace constar que, durante cualquier suspensión de los trabajos en el **PROYECTO** en términos de la presente Cláusula, el **CLIENTE** no tendrá obligación de cubrir **PRECIO** alguno.

Por último, en caso de que la suspensión de los trabajos en el **PROYECTO** se derive de una disposición, resolución o cualquier otra orden emitida por autoridad competente, local o federal y, que dentro del **PROYECTO** se encuentre cualesquier materiales, equipo y/o maquinaria del **PROVEEDOR**, dicho **PROVEEDOR** no podrá retirar los materiales, equipo y/o maquinaria hasta que las autoridades competentes lo autoricen.

DÉCIMA. PENAS CONVENCIONALES. El **PROVEEDOR** se obliga a pagar al **CLIENTE** las siguientes penas convencionales:

- (a) En caso de que el **PROVEEDOR** se retrase en la entrega de los **MATERIALES**, pagará al **CLIENTE**, por cada día de retraso, la cantidad que resulte de aplicar 5 (cinco) al millar sobre el **PRECIO**.
- (b) En caso de que el **PROVEEDOR** no entregue los **MATERIALES**, pagará al **CLIENTE**, el equivalente al 20% (veinte por ciento) del **PRECIO**.
- (c) El **PROVEEDOR** será el responsable de corregir los defectos de los **MATERIALES**, acudiendo las veces que sean necesarias hasta que dichos defectos sean subsanados, sin ningún costo para el **CLIENTE**.
- (d) En caso de afectaciones a terceros, por cualquier circunstancia, el **PROVEEDOR** garantizará y subsanará cualquier afectación con la póliza de seguro de cobertura amplia a que se refiere la Cláusula Octava del presente Contrato.

El **CLIENTE** podrá retener los montos correspondientes a las penas antes señaladas, de los pagos pendientes que correspondan, conforme a lo indicado en la Cláusula Tercera del presente Contrato, sin necesidad de dar aviso previo alguno al **PROVEEDOR**.

En caso de que los montos que estén pendientes de pago a que se refiere la Cláusula Tercera de este Contrato, no sean suficientes para cubrir las penas convencionales a que se refiere la presente Cláusula, el **PROVEEDOR** se obliga a pagar al **CLIENTE** dichas penas convencionales, en un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que así se lo requiera dicho **CLIENTE**.

Si el **PROVEEDOR** no realiza el pago de las penas convencionales antes señaladas o de cualquier pago y/o reembolso a que se refiere este Contrato, en tiempo y forma, se causarán intereses moratorios que se calcularán a partir de la fecha en que inicie la mora, y hasta la fecha en que efectivamente haya sido pagado el importe total que corresponda, a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 28 (veintiocho) días ("**TIE**"), multiplicada por 3 (tres) y dividida entre 12 (doce), por cada mes o fracción de mes que dure la mora. La tasa **TIE** que se utilizará será la que haya determinado Banco de México en la fecha del inicio de la mora o, en su caso,

**REVISADO
JURÍDICO**

la fecha más cercana, y, en el supuesto de que la TIE dejara de existir, aplicará la tasa de interés que la sustituya. El cómputo de los intereses moratorios se hará por periodos mensuales no obstante que la morosidad corresponda a un solo día.

DÉCIMO PRIMERA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN, TRASPASO O SUBCONTRATACIÓN. El PROVEEDOR está impedido para ceder o traspasar a terceros, ya sea total o parcialmente, los derechos y obligaciones que deriven del presente Contrato, así como para llevar a cabo subcontratación alguna, salvo que cuente con el consentimiento previo y por escrito del CLIENTE.

En este caso, el PROVEEDOR deberá sacar en paz y a salvo de cualquier controversia que se suscite por este acto, además de pagar los daños, perjuicios, gastos y honorarios de los abogados, prestaciones que tuviere que liquidar el CLIENTE o cualquier responsabilidad que se le finquen al CLIENTE, sin necesidad de mediar procedimiento legal alguno.

DÉCIMO SEGUNDA. OBLIGACIONES EN MATERIA AMBIENTAL. El PROVEEDOR será el único responsable de llevar a cabo las acciones, instalaciones y/o implementación de equipos necesarios para garantizar que, durante todo el proceso de suministro de MATERIALES, se dé debido cumplimiento a las medidas de mitigación de riesgos ambientales, de conformidad a la legislación y normatividad aplicable.

Lo anterior incluirá, enunciativa más no limitativamente, las medidas de mitigación de riesgos respecto a vialidad, materiales y almacenamiento, preservación de flora aledaña, manejo de residuos, manejo de maquinaria, medidas de seguridad, calidad de aire y ruido.

El PROVEEDOR se compromete a elaborar y entregar al CLIENTE, en el momento en que dicho CLIENTE así lo solicite, un reporte mediante el cual el PROVEEDOR informe detalladamente las medidas de mitigación de impacto ambiental implementadas durante el suministro de los MATERIALES.

DÉCIMO TERCERA. IMPUESTO SOBRE EROGACIONES POR REMUNERACIONES AL TRABAJO PERSONAL. El PROVEEDOR será responsable del pago del Impuesto Sobre Erogaciones por Remuneraciones al Trabajo Personal, respecto de sus trabajadores, así como de su actualización, recargos y cualquier accesorio o sanción relacionada con su pago, de conformidad con la legislación aplicable, deslindando al CLIENTE de cualquier obligación fiscal que surja al respecto.

El PROVEEDOR se obliga a sacar en paz y a salvo al CLIENTE ante cualquier procedimiento administrativo o jurisdiccional relacionado con el Impuesto citado, obligándose a cubrir todos los gastos que en su caso se llegaren a ocasionar por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en la presente Cláusula.

DÉCIMO CUARTA. DOMICILIOS. Las partes señalan como domicilios para todo tipo de avisos, comunicaciones, notificaciones y en general todo lo relacionado con el presente contrato los siguientes:

El CLIENTE: Monte Pelvoux No. 220, Piso 1, Interior 3, Colonia Lomas de Chapultepec, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.

El PROVEEDOR: Autopista México – Querétaro No. 175-494, Localidad El Sauz Bajo, Municipio Pedro Escobedo, C.P 76729, Estado de Querétaro.

DÉCIMO QUINTA. NOTIFICACIONES. Cualquier aviso o notificación que las partes tuvieran que hacer la una a la otra, será efectuada en los domicilios señalados en la Cláusula Décimo Cuarta que antecede. Cualquiera de las partes podrá, de tiempo en tiempo, señalar como su domicilio para los fines de este acuerdo cualquier otro domicilio, previo aviso por escrito al respecto entregado con 10 (diez) días calendario de anticipación del cambio a la otra parte.

DÉCIMO SEXTA. ENCABEZADOS Y TÍTULOS. Los encabezados y títulos que se utilizan en este Contrato son únicamente por conveniencia y no se considerarán de naturaleza sustancial para la interpretación del mismo.

DÉCIMO SÉPTIMA. JURISDICCIÓN. Para todo lo que se refiere a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de las leyes y tribunales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razones de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles por cualquier otro motivo.

Visto y leído que fue por las partes y enteradas de su contenido y alcance legal, se firma por duplicado en la Ciudad de México, el 13 de febrero de 2024.

El CLIENTE

El PROVEEDOR

 Inmobiliaria T.L.C., S.A. de C.V.
 Por: Ing. José Benghira Sacal
 Cargo: Representante legal

 Tecnorampa, S.A. de C.V.
 Por: Sr. José Luis Ordoñana Vivas
 Cargo: Representante legal

RESUMEN DE CONTRATO

RAZON SOCIAL: HERRERA PARRAS DE CV

DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS: Suministro de elevador de carga

LA MEXICANA

INMOBILIARIA, S.C.

Sub contrato No.:

IMPORTE TOTAL DE LOS TRABAJOS: 370,000.00 MXN
 TOTAL DE ANTICIPO: 50.00% 185,000.00 MXN

RESUMEN DE CONCEPTOS

No.	UBICACIÓN	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL	CONCEPTO
1		Elevador de carga Inc. by: <ul style="list-style-type: none"> * Instalación de mano de obra y envío de cada estación * Instalación en punto de cobro * Precio de entrega en cada nivel * Precio límite de operación Inc. by: <ul style="list-style-type: none"> * Puestos eléctricos 	PIA	1.00	370,000.00	370,000.00	
					SUB TOTAL	370,000.00 MXN	
					IVA 16%	59,200.00 MXN	
					TOTAL	429,200.00 MXN	

NOTAS:

- 1. Los precios unitarios que se indican en este presupuesto incluyen jornales de trabajo normales, recibimos, salarios y domingos.
- 2. Los precios unitarios indicados, son aplicables única y exclusivamente para el respectivo sub contrato que va a ser de la siguiente forma: costo y porcentaje.
- 3. El monto del presupuesto es neto IVA.



REVISADO JURÍDICO