

deducciones que deban hacerse por concepto de retenciones o sanciones, en los términos de este Contrato.

**LA PROPIETARIA y/o LA GERENCIA DE OBRA** podrán hacer las observaciones que estimen oportunas al proyecto de Acta de Recepción que prepare **LA CONTRATISTA** y tales observaciones deberán ser acatadas de inmediato (en término prudente para su realización) por **LA CONTRATISTA**.

Al Acta de Recepción, deberán anexarse **(I) las Pólizas; (II) los Planos As-built; (III) la Bitácora**.

Es requisito indispensable para obtener el Acta de Recepción de la Obra del Contrato y por ende el finiquito de pago, que se presenten los siguientes documentos, a satisfacción de **LA PROPIETARIA** y de **LA GERENCIA DE OBRA**:

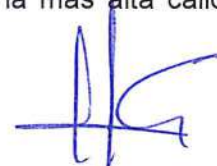
- a) Aviso de SIROC de cierre de obra de **LA CONTRATISTA** ante el IMSS previa liquidación de cuotas y haber entregado al inicio de obra el alta correspondiente.
- b) Cartas de no adeudo de **LA CONTRATISTA** y sus subcontratistas, ante el sindicato correspondiente y el servicio médico.
- c) Planos As Built aprobados por **LA GERENCIA DE OBRA**, en CD (disco compacto) electrónico e impresos 90 cm x 60 cm previamente revisados y aprobados por **LA GERENCIA DE OBRA**.
- d) En su caso, listado de pendientes (punch list) levantado por **LA GERENCIA DE OBRA**, en el cual se haga constar por parte de la misma que los pendientes han sido terminados y entregados por **LA CONTRATISTA** a satisfacción de **LA GERENCIA DE OBRA**.
- e) Fianza de vicios ocultos.
- f) Manuales de operación y garantías aplicables por escrito.

#### **DÉCIMA CUARTA. - GARANTÍAS.**

**LA CONTRATISTA** garantizará los Trabajos, contra cualquier defecto de mano de obra y contra cualquier defecto en materiales, así como contra vicios ocultos, por un plazo de 12 (doce) meses, contados a partir de la fecha de firma del Acta de Recepción. Esta garantía será por el mismo plazo, aún si **LA CONTRATISTA** hubiere utilizado materiales, equipos o maquinaria que no cumplan con las especificaciones señaladas en el Presupuesto de Obra, y hayan sido aceptadas o no por **LA PROPIETARIA** o **LA GERENCIA DE OBRA**. En caso de que la legislación futura aplicable extienda el término en que **LA PROPIETARIA** es responsable de los vicios ocultos ante los usuarios finales, esta misma responsabilidad se extenderá para **LA CONTRATISTA** frente a **LA PROPIETARIA** en la misma medida.

Durante el plazo de 12 meses **LA CONTRATISTA** se obliga a reparar y/o reponer a su cargo y costo los Trabajos y los materiales utilizados para ejecutar los mismos, dentro de los 15 (quince) días siguientes al día en que **LA PROPIETARIA** le hubiere notificado la necesidad de realizar dichas reparaciones o reposiciones o al día en que **LA CONTRATISTA** hubiere tenido conocimiento de la necesidad de realizar alguna reparación o reposición respecto a los Trabajos.

En relación con los cálculos necesarios para los Trabajos objeto del Contrato, **LA CONTRATISTA** será responsable de que tales cálculos sean debidamente elaborados y que los mismos comprendan las volumetrías, capacidades, cantidades y localizaciones correctas. Lo anterior, independientemente de las responsabilidades legales aplicables a los Dro's, responsables y corresponsables de obra. Asimismo, **LA CONTRATISTA** se obliga a que dichos trabajos sean realizados con la más alta calidad y en el tiempo





acordado, de conformidad con las especificaciones de este Contrato, dentro del Precio Alzado Máximo Garantizado.

A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones en este Contrato, y de cubrir su responsabilidad por daños y perjuicios ocasionados a terceros, **LA CONTRATISTA** deberá entregar a satisfacción de **LA PROPIETARIA**, las fianzas y la póliza de seguro que a continuación se citan:

#### I.- FIANZAS.

El contratista a efecto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades contractuales en que incurra y los daños y perjuicios que pueda ocasionar, derivadas del presente contrato, se obliga a entregar las siguientes pólizas de fianza, expedidas por las siguientes Afianzadoras través del Agente autorizado Interbiz, S.A. de C.V. Y/O Evelyn del Carmen Badillo Rivera.- Contacto: Verónica Pérez Vázquez, correo electrónico: veronicaperez@interbiz.com.mx Teléfonos: 91505121, terminación 22 y 23, por los montos que a continuación se señalan:

**a)- Fianza de Anticipo:** contra entrega del pago por concepto de anticipo a que se refiere la Cláusula NOVENA y/o anexos del presente contrato **LA CONTRATISTA** entregará a **LA PROPIETARIA** una fianza por el importe total de éste, misma que será cancelada hasta la amortización, inversión, aplicación, o devolución total del anticipo.

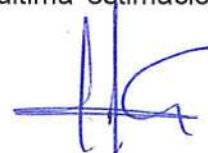
**b)- Fianza de Cumplimiento y Buena Calidad (Vicios Ocultos):** Deberá ser proporcionada a la firma del presente contrato, **LA CONTRATISTA** entregará a **LA PROPIETARIA** una fianza por un valor equivalente al 10% diez por ciento del valor total del monto del contrato pactada en la Cláusula **tercera** de éste instrumento, que garantizará la ejecución, cumplimiento y la calidad de los trabajos realizados y contra vicios ocultos conforme al programa y especificaciones contratadas, y cuya vigencia será hasta un año después de la terminación de los trabajos (acta recepción aprobada) convenidos a satisfacción de **LA PROPIETARIA**.

**c)- Fianza de Pasivos Contingentes:** Así mismo, **LA CONTRATISTA** entregará a **LA PROPIETARIA** una fianza por un valor del 10% diez por ciento de éste contrato, que garantice que **LA CONTRATISTA** responderá si existiera algún problema de tipo Laboral, Fiscal, Administrativo, Civil o Penal y de cualquier otra reclamación de Autoridad derivada directa o indirectamente de este Contrato, en el caso de que se pretenda demandar o responsabilizar a **LA PROPIETARIA** por cualquiera de las obligaciones ya citadas.

**d)- Fianza de Penas Convencionales:** por un monto equivalente al 5% cinco por ciento del valor del Contrato, que se aplicará en cualquiera de los casos en que **LA CONTRATISTA** incurra en algún incumplimiento en los términos del presente contrato, la contratista acepta que el importe de pena convencional se generará al 100% en su caso renunciando expresamente a lo consignado en los artículos 1314 y 1315 y demás relativos del código del Código Civil del Estado de Jalisco.

Las fianzas serán tramitadas por el Agente mencionado, por lo que **EL CONTRATISTA** se obliga a integrar la documentación requerida por el mismo con el fin de obtener las Pólizas Solicitadas por **LA PROPIETARIA**

Todas las Pólizas de fianza referidas solo podrán ser canceladas cuando haya sido cumplida la obligación garantizada y en los términos previstos por la ley, o por indicación expresa y por escrito de **LA PROPIETARIA** a la afianzadora, aclarando que **LA CONTRATISTA** acepta desde éste momento que en caso de no haber liquidado las primas correspondientes a la afianzadora dentro de un término de 15 (quince) días contados a partir de la expedición de las Pólizas de fianza respectivas, la afianzadora podrá solicitar el pago directo a **LA PROPIETARIA**, quién a su vez descontará dichas cantidades de la última estimación generada por **LA**





**CONTRATISTA** y que esté pendiente de pago.


La o las Pólizas de fianza que garanticen el cumplimiento del Contrato, estarán vigentes por el tiempo en que dure el presente Contrato y hasta la firma, por ambas partes, del Acta de Recepción sin ninguna observación por parte de la **PROPIETARIA**. Dicha Póliza o Pólizas, sólo podrán cancelarse con el consentimiento escrito de **LA PROPIETARIA**, una vez que se haya firmado del Acta de Recepción total de la obra.

La Póliza de fianza que garantice los vicios ocultos y la buena calidad de los Trabajos solo podrá cancelarse con el consentimiento escrito de **LA PROPIETARIA** una vez transcurridos 12 (doce) meses contados a partir de la firma del Acta de Recepción. Esta fianza surtirá todos sus efectos, independientemente de cualquier garantía adicional que puede ser obtenida del fabricante o proveedor de los materiales, instalaciones y equipo.

Los montos de las Pólizas de fianza deberán ser actualizados al momento que se expida la recepción formal y por escrito de los Trabajos ejecutados a entera satisfacción de **LA PROPIETARIA**, en caso de que el valor definitivo de ejecución supere o haya disminuido el valor de la contraprestación establecida en el Contrato.

La compañía afianzadora deberá aceptar expresamente continuar garantizando las obligaciones amparadas en las fianzas antes mencionadas, aun cuando se otorguen por parte de la **PROPIETARIA**, quitas o esperas a **LA CONTRATISTA**.

La compañía afianzadora deberá sujetarse, para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y pago de las obligaciones afianzadas, al procedimiento a que se refiere el artículo 93 y 94 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, renunciando a cualquier otro procedimiento arbitral o judicial.

En caso de que **LA CONTRATISTA** no presente a tiempo las Pólizas de fianzas contratadas, el recibo de pago, o bien si dichas Pólizas no son aprobadas por **LA PROPIETARIA** por no sujetarse las mismas a lo previsto en esta Cláusula, o bien si **LA CONTRATISTA** no cubre a **LA PROPIETARIA** en tiempo y forma los montos correspondientes a las Pólizas de seguro a que se refiere la presente Cláusula, el presente Contrato podrá rescindirse por parte de **LA PROPIETARIA** sin necesidad de declaración judicial previa, mediante notificación que la **PROPIETARIA** realizará a **LA CONTRATISTA** en cualquier momento. 

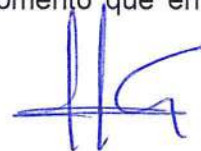
**LA PROPIETARIA**, o quien ésta señale por escrito, será designado en el seguro y fianzas contratados, como beneficiario en primer lugar, designaciones que serán irrevocables, lo que deberá constar en las pólizas respectivas.

## II.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

**LA PROPIETARIA** será responsable de contratar el seguro Responsabilidad Civil en que incurra por daños causados a terceros en sus bienes o en sus personas debido a la ejecución de los trabajos. **LA PROPIETARIA** determinará el monto proporcional correspondiente de dicha póliza que deberá pagar **LA CONTRATISTA**. Dicho monto se descontará directamente de las estimaciones de avance como amortización por Seguro de Responsabilidad Civil. El monto es de **\$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.)**.

Las fianzas y el seguro a que se refieren los incisos anteriores, serán pagados por cuenta exclusiva de **LA CONTRATISTA**. La redacción de todas las fianzas deberá ser previamente aprobada por **LA PROPIETARIA**.

Todas las fianzas referidas solo podrán ser canceladas cuando haya sido cumplida la obligación garantizada, y en los términos previstos por la ley, o por indicación expresa y por escrito de **LA PROPIETARIA** a la Afianzadora, aclarando que **LA CONTRATISTA** acepta desde éste momento que en caso de no haber





liquidado las primas correspondientes a la Afianzadora dentro de un término de 15 quince días contados a partir de la expedición de las pólizas de fianzas respectivas, la Afianzadora podrá solicitar el pago directo a **LA PROPIETARIA**, quién a su vez descontará dichas cantidades de la última estimación generada por **LA CONTRATISTA** y que se encuentre pendiente de pago o bien de la siguiente estimación. Para la entrega de cualquier anticipo es necesario que presenten la póliza de fianza completa y su póliza del seguro y que estos sean tramitados con las compañías correspondientes.

**LA CONTRATISTA contará con un término de 15 quince días hábiles a partir de la firma del presente contrato para tramitar todas las fianzas y la póliza de seguro de responsabilidad civil mencionadas en la presente cláusula.**

#### **DÉCIMA QUINTA. - SUB-CONTRATACIÓN.**

**LA PROPIETARIA** únicamente aceptará la Sub-contratación de los trabajos, siempre y cuando sean trabajos secundarios y complementarios de la obra y además se presente un aviso por escrito por parte de **LA CONTRATISTA** en la que especifique los trabajos que subcontratará y se anexe a este instrumento tanto esta carta como una por parte de **LA PROPIETARIA** en la que acepta la Sub-contratación y se cuente con el visto bueno de **LA GERENCIA DE OBRA. LA CONTRATISTA**, siempre y cuando coordine y supervise directamente tales trabajos, y bajo su exclusiva responsabilidad, deberá responder ante **LA PROPIETARIA** por cualquier incumplimiento de la subcontratada.

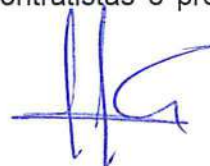
Independientemente de lo anterior, **LA CONTRATISTA** será la única responsable frente a **LA PROPIETARIA** de los trabajos de los proveedores y/o subcontratistas, y/o sindicatos que intervengan, obligándose a indemnizar y a sacar en paz y a salvo a **LA PROPIETARIA**, pagando los honorarios de los abogados de **LA PROPIETARIA** y los gastos de la propia **PROPIETARIA**, así como a responder de los daños y perjuicios que al mismo se causen, con motivo de los trabajos o reclamaciones de tales proveedores o subcontratistas que afecten a **LA PROPIETARIA**. Los subcontratistas deberán renunciar a exigir cualquier reclamación a **LA PROPIETARIA**, toda vez que su relación será exclusivamente con **LA CONTRATISTA**.

En todos los subcontratos que celebre **LA CONTRATISTA** con los proveedores o subcontratistas, deberán respetarse las obligaciones en cuanto a fechas de entrega y calidad de la obra y de los Trabajos plasmados en este Contrato.

Además, los subcontratistas o proveedores deberán obligarse ante **LA PROPIETARIA**, respecto del objeto de sus subcontratos, en forma solidaria con **LA CONTRATISTA** y no tendrán derecho alguno que reclamar a **LA PROPIETARIA** renunciando expresamente inclusive, a la subrogación.

**LA PROPIETARIA**, se reserva el derecho de cubrir cualquier cantidad que **LA CONTRATISTA** deba a los proveedores, contratistas o subcontratistas que utilice en la obra, previo procedimiento de Amigable Composición, es decir, mediante la debida notificación por escrito a **LA CONTRATISTA**, para que se presente la información pertinente dentro de las 72 setenta y dos horas siguientes a la notificación y que no haya cubierto oportunamente o bien que no haya liquidado sin que medie causa justificada y en su caso el dé el cumplimiento debido dentro de dicho plazo. En caso contrario **LA PROPIETARIA** podrá descontar dicho pago, del próximo pago que corresponda o bien del último pago del Precio Alzado Máximo Garantizado, a que **LA CONTRATISTA** tenga derecho. Para tales efectos, bastará que **LA PROPIETARIA** notifique a **LA CONTRATISTA** y anexe copia de la factura cubierta a los proveedores, contratistas o subcontratistas a los que **LA CONTRATISTA** no haya liquidado su adeudo y que los mismos demuestren que han cumplido con los requisitos y obligaciones contraídos con la misma ya sean de calidad, de seguridad social o en materia fiscal y demás a que tengan obligación.

**LA PROPIETARIA** podrá pagar directamente a tales subcontratistas, contratistas o proveedores, y/o: (l)





solicitar a **LA CONTRATISTA**, para que ésta le exhiba dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes, las facturas pagadas a tales contratistas, subcontratistas y proveedores; y, (II) retener cualquier pago a **LA CONTRATISTA**, si ésta no le acredita que ha pagado a sus contratistas, proveedores y subcontratistas, o pagar a cuenta de **LA CONTRATISTA** tales cantidades a dichos contratistas, proveedores y subcontratistas. En este último supuesto con independencia del pago al que se hace mención, **LA PROPIETARIA** podrá aplicarle una penalidad a **LA CONTRATISTA** hasta por un 50% cincuenta por ciento de la cantidad de que se trate o que hubiera cubierto **LA PROPIETARIA** al subcontratista.

#### **DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN DEL CONTRATO.**

**LA CONTRATISTA** por ningún motivo podrá ceder, traspasar o por cualquier título transmitir total o parcialmente los derechos u obligaciones derivados del presente contrato a terceras personas sin el consentimiento por escrito de **LA PROPIETARIA**.

**LA PROPIETARIA** podrá ceder sus derechos y/o obligaciones estipuladas en el presente Contrato, debiendo únicamente notificar dicha cesión a **LA CONTRATISTA**. A partir de dicha cesión, **LA PROPIETARIA** quedará eximida de cualquier otra responsabilidad u obligación hacia **LA CONTRATISTA** surgida con posterioridad a la fecha efectiva de dicha cesión. **LA PROPIETARIA** deberá cubrir previamente cualquier adeudo que a la fecha existiera con **LA CONTRATISTA** e indicar que la empresa a la que se le va a ceder cuenta con la solvencia económica y moral necesaria para cumplir con las obligaciones de este contrato.

El presente Contrato será vinculante y redundará en beneficio de los sucesores y cesionarios de las partes firmantes. Las partes reconocen y acuerdan que, salvo lo dispuesto en el presente, **LA CONTRATISTA** no podrá ceder sus derechos, obligaciones o el presente Contrato, excepto con la aprobación previa por escrito de **LA PROPIETARIA** (que puede ser aceptada o rechazada a total discreción de **LA PROPIETARIA**).

**LA PROPIETARIA** podrá, sin el consentimiento de **LA CONTRATISTA**, ceder este Contrato a cualquier tercero. Tras dicha cesión, **LA PROPIETARIA** quedará eximida de cualquier otra responsabilidad u obligación hacia **LA CONTRATISTA** surgida con posterioridad a la fecha efectiva de dicha cesión.

En caso de subcontratación el subcontratista deberá registrar su contrato colectivo con el sindicato designado y sacar en paz y a salvo a **LA PROPIETARIA** de cualquier demanda laboral, en los mismos términos a los que se obliga **LA CONTRATISTA** en el presente contrato.

Para el caso de cesión de derechos parciales o totales por parte de **LA GERENCIA DE OBRA** con respecto al contrato celebrado con **LA PROPIETARIA**, bastará un comunicado firmado por ambos y dirigido a **LA CONTRATISTA**, la cual queda obligada a continuar trabajando con el cesionario en términos del presente contrato.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA. - SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS:**

**LA PROPIETARIA** tiene la facultad de suspender temporal o definitivamente los trabajos objeto de este Contrato en cualquier estado en que éstos se encuentren, dando aviso por escrito a **LA CONTRATISTA** con anticipación de 10 diez días.

A partir del aviso mencionado en el párrafo anterior, **LA CONTRATISTA** deberá suspender los Trabajos ya sea temporal o definitivamente, con excepción de aquellos Trabajos que pongan o puedan poner en peligro la seguridad del Desarrollo o de las personas que se encuentren o puedan encontrarse en el mismo. Así mismo, **LA CONTRATISTA** deberá recoger todas las herramientas y pertenencias que **LA PROPIETARIA** no haya pagado. Lo anterior en el entendido de que los materiales adquiridos, serán propiedad de **LA PROPIETARIA**. Si hubiera anticipos pendientes de devolver, éstos se compensarán contra los Trabajos ejecutados y el resto en su caso deberán de ser devueltos a **LA PROPIETARIA** en un lapso no mayor a 5



cinco días.

**LA CONTRATISTA** elaborará dentro de los 5 (cinco) días hábiles a que se refiere el aviso referido, una última factura, que autorizará **LA GERENCIA DE OBRA**, en donde se contemplen la totalidad de trabajos por ella efectuados, para ser liquidada por **LA PROPIETARIA** en un plazo de treinta (30) días hábiles dependiendo del saldo, quedando en libertad **LA PROPIETARIA** de continuar los Trabajos directamente o empleando a otras personas.

De igual manera, **LA CONTRATISTA** acepta que cada uno de los pagos que **LA PROPIETARIA** le haya efectuado antes de cancelar el presente Contrato o suspender los Trabajos bajo el mismo y el pago de la última factura referida en el párrafo anterior, incluyen los gastos, trabajo y utilidad que le corresponden a **LA CONTRATISTA** al momento de la cancelación, por lo que **LA CONTRATISTA** desde la firma del presente Contrato, acuerda con **LA PROPIETARIA** y se compromete con él a que no se reserva acción o derecho alguno en contra de esta última.

**LA CONTRATISTA** se obliga a atender y levantar (seguir trabajando) en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales, cualquier clausura total o parcial de la obra, que las autoridades competentes decreten por causas imputables a **LA CONTRATISTA**. Dicho plazo de ninguna manera implicará que la Fecha de Terminación Final, se modificará o que **LA PROPIETARIA** está consintiendo, ya sea expresa o tácitamente, con cualquier acto u omisión por parte de **LA CONTRATISTA**, que pueda tener como consecuencia la clausura de los Trabajos que se están ejecutando por **LA CONTRATISTA**.

Si la clausura, también por causas imputables a **LA CONTRATISTA**, fuese definitiva o no se levantase dentro de los 30 (Treinta) días de decretada, **LA CONTRATISTA** pagará a **LA PROPIETARIA** una pena convencional equivalente al 3 al millar del monto pendiente por ejecutar y/o se hará efectiva la fianza que para tal efecto otorgue el contratista, rescindiéndose este Contrato de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial previa, sin que **LA CONTRATISTA** tenga derecho a cobrar cantidad alguna que a ella se adeude sino hasta la fecha en que se levante la clausura correspondiente.

Cuando la suspensión sea temporal, nunca mayor a 15 quince días, **LA PROPIETARIA** informará a **LA CONTRATISTA** sobre su duración aproximada y podrá conceder la ampliación de plazo correspondiente, en los términos de la cláusula **DÉCIMA TERCERA**. Cuando la suspensión sea total y definitiva se dará por terminado el presente contrato, sin responsabilidad para **LA PROPIETARIA**.

Si la suspensión es por causa no imputable a **LA CONTRATISTA**, **LA PROPIETARIA** pagará a ésta, los importes fijados en este Contrato, por cantidades de trabajo que hubiere ejecutado hasta la fecha de la suspensión, así como los gastos no recuperables que hubiere efectuado en la misma debidamente contemplados en los términos de este contrato, serán cubiertos por **LA PROPIETARIA** previo estudio que de ellos haga la misma, con intervención y de común acuerdo con **LA CONTRATISTA**. En su caso el material pagado a **LA CONTRATISTA** deberá ser entregado en el acto a **LA PROPIETARIA**, en el lugar de realización de los trabajos señalados en la cláusula Primera de este instrumento.

En caso de que **LA PROPIETARIA** incumpla en el pago de dos (2) o más pagos a los que esté obligado de conformidad con el presente Contrato y dicho incumplimiento continúe por más de cuarenta y cinco (45) días naturales, a partir de que **LA PROPIETARIA** reciba de forma fehaciente un aviso de incumplimiento, **LA CONTRATISTA** podrá rescindir el presente contrato, o suspender inmediatamente la Obra, previo procedimiento de Amigable Composición.

En el caso anterior de rescisión del contrato o suspensión inmediata de ejecución de obra:





- a) **LA CONTRATISTA** deberá de suspender la ejecución de la Obra en forma inmediata, y mantener las garantías y fianzas establecidas en el presente Contrato respecto de la Obra que hubiese ejecutado de forma parcial, las cuales, permanecerán en vigor por el plazo de 1 (un) año contado a partir de la fecha en que el Cliente envíe el aviso de rescisión o terminación correspondiente; y
- b) Las Partes revisaran los reportes relativos a los trabajos de la Obra a fin de determinar de común acuerdo y conforme al Precio Fijo, la cantidad que se adeude a **LA CONTRATISTA** por la Obra efectivamente ejecutada y aprovechable.

El cliente quedara obligado a conceder una prórroga por todo el tiempo que se encuentre suspendida la obra con motivo de su moratoria. Dicha prórroga se considerará concedida en forma automática.

#### **DÉCIMA OCTAVA.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA Y PENAS CONVENCIONALES.**

A fin de verificar si **LA CONTRATISTA** está ejecutando los trabajos objeto de este Contrato de acuerdo con el programa aprobado, **LA PROPIETARIA** a través de **LA GERENCIA DE OBRA** comparará, el avance de los trabajos ejecutados, con el de los que debieron realizarse, en los términos de dicho programa. Excepto cuando la demora se deba acaso fortuito, causa de fuerza mayor u otra causa no imputable a **LA CONTRATISTA** en cuyo caso dispondrá de 5 cinco días hábiles para justificar su actuación y de resultar a juicio de **LA PROPIETARIA** satisfactorias sus razones se pactará una nueva fecha de terminación.

Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el importe y avance de los trabajos son menores en un 10% diez por ciento de lo que debió realizarse, **LA PROPIETARIA** retendrá, en total el 25% veinticinco por ciento de la diferencia entre los montos. Si en la revisión siguiente de avances el **CONTRATISTA** recuperó el retraso, la retención le será restituida; si el retraso persiste, el valor retenido del pago anterior se retendrá hasta que **LA CONTRATISTA** recupere los retrasos al programa. Consecuentemente se hará la retención o devolución que corresponda, en los términos anteriormente indicados. O bien **LA PROPIETARIA** podrá rescindir el contrato sin responsabilidad.

Si **LA CONTRATISTA** no concluye los trabajos en la fecha señalada en el programa, también como pena convencional deberá cubrir a **LA PROPIETARIA**, diariamente y hasta que las obras queden concluidas, una cantidad igual al 0.2% (cero punto dos por ciento) del importe total de los trabajos pendientes por ejecutar objeto del presente Contrato estipulado en la Cláusula SEGUNDA del mismo.

En caso de que **LA CONTRATISTA** abandone los trabajos aquí convenidos, **LA PROPIETARIA** hará efectiva la fianza de pena convencional a que se refiere la Cláusula Décima quinta.

Las partes convienen en que para el caso de que una penalización no se encuentre pactada en el presente contrato, quedará a discreción de **LA PROPIETARIA** el establecer una pena a **LA CONTRATISTA** en forma proporcional a las pactadas, las cuales podrán ir de un 1% uno por ciento hasta un 8% ocho por ciento del valor del presente contrato, dependiendo de la falta (Previo procedimiento de Amigable Composición), lo anterior con independencia de los daños y/o perjuicios causados a la primera.

#### **DÉCIMA NOVENA. - AMIGABLE COMPOSICIÓN.**

Las partes han convenido en que, para el caso de incumplimiento de cualquier obligación a su cargo, la parte afectada deberá cumplir con el procedimiento que se pacta en la presente cláusula, antes de recurrir a cualquier procedimiento judicial, de la siguiente manera:

**19.1.** La parte afectada dará aviso del incumplimiento a la parte que incumplió, lo cual deberá realizar por escrito o vía correo electrónico a aquellos autorizados en este contrato.



**19.2.** La parte que incumplió tendrá setenta y dos 72 horas hábiles a partir de que reciba el escrito o correo de la parte afectada, para cumplir o remediar el incumplimiento en favor de la operación y/o afectado, según sea el caso.

En caso de que el incumplimiento haya sido remediado en tiempo y forma, las partes deberán continuar con el cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas pactadas en el presente contrato y sus anexos a los términos del presente contrato. En caso de que el incumplimiento no haya sido remediado en tiempo y forma, la parte afectada podrá iniciar las acciones legales que correspondan.

Si alguna de las partes omite el cumplimiento de la iniciación del procedimiento de amigable composición pactado en la presente cláusula, entonces se entenderá como que dicho incumplimiento y sus consecuencias son un acto consentido por la parte afectada y no dará lugar a penalización alguna en contra de la parte que incumplió.

#### **VIGÉSIMA. - RESCISIÓN DEL CONTRATO.**

**LAS PARTES** convienen que el presente contrato se podrá rescindir administrativamente por cualquiera de las siguientes causas:

**1)** Si **LA CONTRATISTA** no inicia los trabajos objeto de este Contrato dentro del 5to. Día natural siguiente a la fecha programada de inicio.

**2)** Si suspende injustificadamente los trabajos o si se niega a modificar alguno de ellos que hubiere sido rechazado por **LA PROPIETARIA** por no apegarse al diseño.

**3)** Si no ejecuta el trabajo de conformidad con lo estipulado o si sin motivo justificado, no acata las órdenes dadas por escrito por **LA PROPIETARIA**.

**4)** Si no da cumplimiento al programa de trabajo y a juicio de **LA PROPIETARIA**, el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado, siempre y cuando el atraso sea mayor al 10% (diez por ciento) del avance programado.

**5)** Si no cubre oportunamente el salario de sus trabajadores y las prestaciones de carácter laboral, así como los honorarios a sus empleados, técnicos y profesionistas, cuotas y prestaciones del seguro social, Infonavit, etc., cuotas sindicales, finiquitos por terminación laboral.

**6)** Si se declara insolvente, en quiebra o suspensión de pagos, o si hace cesión de bienes, es emplazado a huelga o si se ve envuelto en litigios que en forma alguna afecten este Contrato como huelga o cualquier otro evento no imputable a **LA PROPIETARIA**.

**7)** Si subcontrata parte o la totalidad de las obras sin sujetarse a lo dispuesto en la cláusula DÉCIMA SEXTA o, si cede sus derechos y obligaciones según la Cláusula **DÉCIMA SEPTIMA**.

**8)** Si **LA CONTRATISTA** no da a **LA PROPIETARIA**, y a las personas designadas por ésta que tengan facultades de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los trabajos.

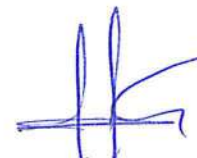
**9)** Cuando por virtud del mandamiento efectuado por cualquier autoridad, **LA CONTRATISTA** vea afectados los derechos de cobro a su favor derivados del presente Contrato. Siempre que exista sentencia dictada en su contra.





- 10) La existencia de un conflicto laboral entre **LA CONTRATISTA** y sus empleados o trabajadores que pudiese ocasionar la suspensión de los trabajos convenidos en el presente instrumento.
- 11) Si cambia **LA CONTRATISTA** de nacionalidad.
- 12) Si cuando le sean solicitados por **LA PROPIETARIA** sus comprobantes de pagos de obligaciones no las tuviere al corriente o no se entregue copia de los citados comprobantes sin causa justificada dentro de los cinco días siguientes de solicitados. (IMSS, INFONAVIT, SEGUROS, FIANZA, IMPUESTOS FEDERALES Y LOCALES OBLIGATORIOS). Registro de contrato colectivo con el sindicato respectivo ante la junta local de conciliación y arbitraje del domicilio de la obra.
- 13) En caso de que se presenten reclamaciones de los trabajadores contratados por la **CONTRATISTA** a, o en contra de **LA PROPIETARIA** y estas no sean atendidas oportunamente por **LA CONTRATISTA**.
- 14) Si la obra a cargo de **LA CONTRATISTA** es suspendida o clausurada total o parcialmente por causas imputables a **LA CONTRATISTA** durante un período mayor a 30 (treinta) días.
- 15) Si **LA CONTRATISTA** no elabora cualquier Plano necesario (incluyendo planos "as-built") o no lleva a cabo cualquier modificación, adecuación o cambio a los Planos, solicitadas por: (I) la **PROPIETARIA**; o (II) la **GERENCIA DE OBRA** o, (III) cualquiera de los Dro's (con el visto bueno de **LA PROPIETARIA**).
- 16) Si la **CONTRATISTA** pretende cobrar Trabajos no terminados, o bien Trabajos terminados, antes de que proceda su pago.
- 17) Si **LA CONTRATISTA** se niega a firmar el Acta de Recepción.
- 18) Si **LA CONTRATISTA** no entrega las Pólizas o las pólizas de fianza y a pagar la parte de los seguros que le correspondan, de acuerdo a lo estipulado en este Contrato.
- 19) Si **LA CONTRATISTA** no lleva adecuadamente la Bitácora.
- 20) Si **LA CONTRATISTA** comete actos u omisiones semejantes a las descritas en la presente cláusula, que vayan en contra de la moral, buenas costumbres o en contra del espíritu del presente contrato de forma directa o indirecta.
- 21) Si **LA CONTRATISTA** no cumple con las normas vigentes respecto al desarrollo de sus actividades y servicios.
- 22).- Si **LA CONTRATISTA** no lleva a cabo el protocolo de cumplimiento y fiscalización de Obligaciones Laborales, de Seguridad Social y Fiscales (Anexo 25)
- 23).- Por la cancelación y/o falta de renovación del registro de **LA CONTRATISTA** en el Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados y obras Especializadas.

En el caso de incumplimiento o violación por parte de **LA CONTRATISTA** de cualquiera de las obligaciones consignadas a su cargo en este Contrato, **LA PROPIETARIA** podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo aplicando en su caso las penas convenidas, o bien declarar administrativamente la rescisión del Contrato, aplicando las penas que procedan conforme al presente contrato. **LA PROPIETARIA** podrá reclamar la póliza de fianza para terminar los trabajos.





Si **LA PROPIETARIA** opta por la rescisión; **LA CONTRATISTA** estará obligada a pagar a **LA PROPIETARIA** una pena convencional que será hasta por el monto de las garantías otorgadas, dentro de los 30 días naturales siguientes a la notificación de la rescisión por parte de **LA PROPIETARIA**.

#### **VIGÉSIMA PRIMERA. - PROCEDIMIENTOS DE RESCISIÓN.**

Si **LA CONTRATISTA** incurre en alguna de las causas de rescisión que se consignan en la Cláusula anterior, se dará aviso en forma fehaciente, a fin de que ésta en un plazo de quince días expongan lo que a su derecho corresponda respecto al incumplimiento de sus obligaciones.

Si transcurrido ese plazo **LA CONTRATISTA** no manifiesta nada en su defensa, o si después de analizar las razones aducidas por ésta, **LA PROPIETARIA** determina que no son satisfactorias, dictará la resolución que proceda sin necesidad de declaratoria judicial previa, y conforme a lo establecido en los dos últimos párrafos de la Cláusula que antecede.

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA. - PROPORCIONALIDAD.**

Las partes contratantes en el presente contrato acuerdan que, en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones contraídas y previo seguimiento del procedimiento de Amigable Composición, renuncian al principio de proporcionalidad que pudieren hacer valer, de manera que, para el caso de las garantías otorgadas, éstas podrán hacerse efectivas al 100% cien por ciento en caso de algún incumplimiento.

#### **VIGÉSIMA TERCERA. - SUB-JURIDICIDAD.**

Las partes contratantes acuerdan que dado el caso de incumplimiento de obligaciones y como consecuencia de ello, se tuvieren que hacer efectivas las garantías otorgadas mediante fianza, el fiador no podrá hacer valer el principio de sub-juridicidad consistente en cualquier juicio que hicieran valer las partes con posterioridad a la fecha en que se presentare alguna reclamación a la Institución Afianzadora.

#### **VIGÉSIMA CUARTA. - INTERVENCIÓN.**

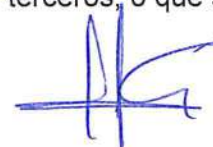
**LA PROPIETARIA** faculta en este acto a **LA GERENCIA DE OBRA** para efectos de llevar el control de la obra objeto de este contrato y los derechos contenidos en este mismo y ésta misma deberá notificar por escrito a **LA CONTRATISTA** las personas de su plantilla, autorizadas para tal fin y **LA CONTRATISTA** deberá aceptar las instrucciones, correcciones, observaciones y mandatos que **LA GERENCIA DE OBRA** genere en cumplimiento de su deber por cuenta de **LA PROPIETARIA**. Siempre y cuando no contravengan las indicaciones de los documentos contractuales, caso contrario, deberá contar con la anuencia de **LA PROPIETARIA** de manera escrita.

#### **VIGÉSIMA QUINTA. - CONFIDENCIALIDAD.**

**LA CONTRATISTA** manifiesta y conviene en considerar cualquier dato, plano, documento, dato electrónico o información que reciba de **LA PROPIETARIA** por motivo del presente contrato como confidencial, obligándose a no divulgarlo en forma alguna.

**LA CONTRATISTA** en este acto acepta y reconoce que tendrá acceso a información confidencial propiedad de **LA PROPIETARIA**, la cual representa una ventaja comercial sobre sus competidores, que en caso de ser revelada y/o utilizada, sin el previo consentimiento por escrito de **LA PROPIETARIA**, le causará necesariamente a esta última graves daños y perjuicios.

Por dicha información confidencial se entenderá además de la referida en el párrafo que antecede, cualquiera que sea susceptible de apropiación, políticas de obra, documentos de obra, ideas materializadas, investigación, ingeniería, métodos de información, fórmulas, estrategias, diseños, productos, proyectos, planos, mejoras y avances físicos o electrónicos que no son conocidos por terceros, o que si lo son, serán o





fueron puestos en operación por **LA PROPIETARIA** y demás proyectos y sociedades relacionadas con **LA PROPIETARIA**, y en general, toda aquella información que sea proporcionada a **LA CONTRATISTA** por **LA PROPIETARIA**, por cualesquier medio.

**LA CONTRATISTA** se obliga a mantener en absoluto secreto y confidencialidad toda la información confidencial inclusive de cualquier clase, que pueda haber obtenido de **LA PROPIETARIA** para proporcionarle los servicios que son el propósito de este Contrato, exceptuando la información que deberá dar a las autoridades que lo soliciten, únicamente de acuerdo con las leyes aplicables.

Todos los estudios, análisis y otros documentos resultantes o derivados de los servicios proporcionados según el presente, serán propiedad de **LA PROPIETARIA** y por esa razón **LA CONTRATISTA** no podrá disponer de ellos ni revelarlos a terceras personas, a menos que **LA PROPIETARIA** dé instrucciones expresamente y por escrito para hacerlo así.

**LA CONTRATISTA** reconoce que la titularidad de los derechos de autor que deriven de los Trabajos, pertenece en su totalidad a **LA PROPIETARIA**, con la salvedad del derecho que se le mencione como autor de la misma, de conformidad con el artículo 83 de la Ley Federal de Derechos de Autor vigente.

En virtud de lo anterior y con motivo del presente Contrato, **LA CONTRATISTA** se obliga a mantener dicha información como confidencial y a utilizar el mismo nivel de cuidado que utiliza para la protección de su propia información confidencial, entendiéndose que le queda terminantemente prohibido:

1. Divulgar la información confidencial a que se refiere el presente Contrato o aquella que le sea proporcionada por **LA PROPIETARIA**, a cualquier tercero, sin el previo consentimiento por escrito de **LA PROPIETARIA**.
2. Utilizar, explotar, aprovechar para sí o vender, transmitir u ofrecer, ya sea a título gratuito u oneroso, a cualquier tercero, la información confidencial objeto del presente Contrato.
3. Obtener un provecho con la información confidencial a que se refiere el presente Contrato, afectando de cualquier manera los intereses o negocios de **LA PROPIETARIA**.

Para efectos del presente documento, la información confidencial no incluye la información que ha sido conocida por el público en general.

La obligación de guardar confidencialidad a cargo de **LA CONTRATISTA** tendrá una duración de (5) cinco años a partir de la firma del presente Contrato. Las obligaciones por parte de **LA CONTRATISTA** relacionadas con los derechos de autor propiedad de **LA PROPIETARIA**, durarán el plazo que la ley otorgue a tales derechos.

Las obligaciones a cargo de **LA CONTRATISTA** mencionadas en la presente Cláusula han sido debidamente remuneradas dentro de la contraprestación a pagarle, por virtud del presente Contrato.

Las condiciones de esta Cláusula son permanentes y no se anularán o afectarán por la terminación, suspensión o cancelación de este Contrato.

Para el caso de incumplimiento y/o revelación de información confidencial sin causa justificada por parte de **LA CONTRATISTA**, ésta última se obliga a pagarle a **LA PROPIETARIA** la cantidad de **\$500,000.00 USD (Quinientos mil dólares norteamericanos 00/100 M.N.)**





**VIGÉSIMA SEXTA.- PROTECCIÓN DE DATOS PRIVACIDAD IFAI.**

**LA CONTRATISTA** y **LA PROPIETARIA** se obligan a conservar como confidenciales los datos personales que se contienen en el presente contrato.

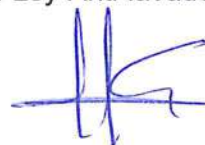
Las partes manifiestan que en virtud de la relación contractual que emana de la celebración del presente contrato, tendrán acceso a información personal protegida por la legislación Mexicana, es por lo anterior que desde este momento se obligan recíprocamente la legítima obtención, uso, divulgación, almacenamiento, manejo y tratamiento en cualquier forma de dichos datos por la parte opuesta, y ser utilizados únicamente para los fines y efectos que se deriven con el objeto del presente contrato. Por lo que se comprometen a proteger y guardar confidencialidad respecto de datos personales, además de los patrimoniales y/o sensibles que pudiera tratar, con la máxima cautela con el fin de garantizar su confidencialidad e integridad, adoptando las medidas técnicas y organizativas necesarias en lo que respecta a la custodia, almacenamiento y conservación con el fin de evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, lo anterior de conformidad y en cumplimiento con lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

Las partes se limitarán al cumplimiento de las finalidades previstas en la presente cláusula, y en caso de que se pretenda tratar los datos para un fin distinto que no resulte compatible o análogo a los fines establecidos, se deberá requerir nuevamente el consentimiento de la otra parte. En ese orden de ideas las partes se obligan a brindar las medidas necesarias para garantizar el manejo legítimo, controlado e informado de cualquier dato personal por sí o sus empleados, dependientes, asociados, afiliados o cualquier otra persona con la que tengan relación y en virtud de la cual el dato personal pudiera ser obtenido, como si se tratara de información propia, en consecuencia no podrán difundir, comunicar, transferir o divulgar por cualquier medio los datos personales contenidos en el presente contrato o que lleguen a obtener por la celebración del mismo de la otra parte, a cualquier tercero, excepto cuando dicha difusión, comunicación, transferencia o divulgación sea inherente o necesaria para el cumplimiento del objeto del presente contrato, o sea requerida por mandamiento de autoridad competente.

Cualesquiera interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición (ARCO) solicitándolo por escrito, notificando al domicilio de la otra parte. Ambas partes acuerdan que, al término de la vigencia de este contrato por cualquier causa, las partes destruirán cualquier información que contenga datos personales de la Parte opuesta, o en su caso se devolverán, y si es necesario conservar algún tipo de documentación, se seguirá tutelando a lo estipulado en la presente cláusula, con sujeción a las sanciones mencionadas.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. - LEY ANTI-LAVADO.**

Declara en especial **LA CONTRATISTA**, que conoce y sabe de las obligaciones que le impone la Ley Anti lavado, por lo que todas las actividades que se enuncian a continuación de manera enunciativa pero no limitativa como lo son pagos a terceros por su cuenta, pólizas, cheques, transferencias electrónicas, depósitos, pagos de adelantos, efectividad de fianza por incumplimiento, así como pagos por exigencia de cláusulas penales por incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato, obligándose de manera directa a realizar todos los trámites y requisitos legales que le impone la Ley Anti lavado, toda vez que por tratarse de actividades las prestadas por él, como lo son la actividad habitual de servicios de construcción o desarrollo de bienes inmuebles donde se involucran operaciones de compra-venta, y además que la prestación del servicio de las operaciones tienen un valor superior equivalente a ocho mil veinte y cinco veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, se obliga **LA CONTRATISTA** a entregar a **LA PROPIETARIA** toda la documentación y recepción de notificaciones y pagos hechos al Fisco Federal, por concepto de los pagos efectuados por el mismo, así como los avisos de notificación de **LA CONTRATISTA**, para el caso de que la actividad, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley Anti lavado, sea considerada





como una actividad VULNERABLE, toda vez que por los montos de la operación y prestación del servicio, exige el dar aviso a que se refiere el artículo anteriormente citado y de la Ley antes citada.

#### **VIGÉSIMA OCTAVA.- ARBITRAJE.**

Previo al ejercicio de cualquier acción a ejercer por cualquiera de las partes, estas acuerdan que para la resolución de cualquier conflicto que pudiera surgir con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes tratarán de resolverlo por medio de la cláusula de amigable composición pactada en este mismo documento; si las partes no llegaren a una solución, éstas podrán, previo a ejercer acciones legales, recurrir y someterse a decisión arbitral, cuyo procedimiento se registrará bajo las reglas establecidas en la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

La sede del arbitraje será en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, en el recinto del **Centro Privado de Métodos Alternativos certificado por el Instituto de Justicia Alternativa del estado de Jalisco** renunciando a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros les pudieran corresponder. El fallo que se pronuncie, en cualquier caso, en el laudo que dicten los árbitros, hará las veces de cosa juzgada, pudiéndose reconocer y ejecutar ante cualquier tribunal competente que tenga jurisdicción para ello.

El arbitraje se llevará a cabo en términos de lo dispuesto por la ley de la materia y los árbitros deberán interpretar y sujetarse en primer lugar a lo establecido por las partes en el presente contrato y en lo que no estuviera previsto en cualesquiera de éstos o resultase oscuro, deberán resolver conforme a las disposiciones contenidas en las leyes correspondientes y buenas prácticas, o en su caso, al derecho común. El Laudo deberá ser entregado a la parte condenada para su ejecución en los términos ahí establecidos. Las partes deberán cumplir con el laudo arbitral, renunciando desde ahora a cualquier otro derecho para apelar o interponer cualquier posible defensa en contra de la ejecución de dicha decisión arbitral. Si la decisión arbitral no fuere cumplida voluntariamente dentro del término de 3 tres días hábiles contados a partir de que surta efectos, la decisión deberá ser presentada ante los tribunales competentes del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco para su ejecución.

#### **VIGÉSIMA NOVENA. - DOMICILIOS.**

Ambas partes manifiestan y convienen en que, para los efectos del presente Contrato, señalan para oír y recibir notificaciones el siguiente:

**LA PROPIETARIA.-** El domicilio ubicado en Calle Madre Naturaleza número 48, Colonia Fraccionamiento Parque Ecológico C.P. 63173, en Tepic, Nayarit, Correos Electrónicos: [norma.v@icastilla.com](mailto:norma.v@icastilla.com), [aaron.e@icastilla.com](mailto:aaron.e@icastilla.com) y [enrique@integracorporativo.com](mailto:enrique@integracorporativo.com). y teléfono 31 12 14 83 63.

**LA GERENCIA DE OBRA. –** El domicilio ubicado en Avenida Providencia número 2411 (dos mil cuatrocientos once), interior 504 (quinientos cuatro), Colonia Providencia, C.P. 44630 en Guadalajara, Jalisco. Correos electrónicos: [asolorzano@fasee.mx](mailto:asolorzano@fasee.mx), [aarambula@fasee.mx](mailto:aarambula@fasee.mx) y número de teléfono 33 10 26 39 44.

**EL CONTRATISTA. -** El domicilio ubicado en Autopista México-Querétaro 175 + 494 NA PB, el Sauz Bajo Pedro Escobedo, C.P. 76729 en Querétaro, Querétaro. Correo electrónico: [ventas@tecnorampa.com.mx](mailto:ventas@tecnorampa.com.mx) y número de teléfono 427 272 4041.

#### **TRIGÉSIMA.- AUSENCIA DE VICIOS.**

Ambas partes acuerdan y reconocen que este contrato no existe error, dolo, mala fe, lesión, ni ningún otro vicio de consentimiento que pudiese dar lugar a su nulidad. Si alguna cláusula contraviniese disposición legal alguna, dicha cláusula quedará sin efecto y sin perjuicio del resto de este Contrato.





**TRIGÉSIMA PRIMERA.- CUSTODIA DE LOS MATERIALES Y EQUIPOS.**

**LA PROPIETARIA** pondrá a disposición de **LA CONTRATISTA**, un área específica dentro del terreno de la obra, para la instalación de un almacén o bodega. El ingreso, así como la custodia de todo material y/o equipo que entre al terreno de la obra será por cuenta y riesgo de **LA CONTRATISTA**, por lo que ésta determinará a su juicio las condiciones de seguridad que considere pertinentes, liberando a **LA PROPIETARIA** de cualquier responsabilidad por la pérdida, daño o mal uso que sufrieren dichos materiales y/o equipos, debiendo esta última responder en todo momento por los materiales y equipos ante **LA PROPIETARIA**.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA.- ENTREGA DE DOCUMENTOS ORIGINALES.**

**LA CONTRATISTA** deberá entregar a **LA PROPIETARIA** los Planos, Pólizas y Bitácora en original y dos tantos certificados si se requiere, dentro de los diez (10) días siguientes al día en que se los solicite; constituyéndose **LA CONTRATISTA** en depositaria de dichos documentos hasta en tanto no los entregue a **LA PROPIETARIA**.

**TRIGÉSIMA TERCERA.- OBRA EN PROCESO.**

Durante el proceso de la obra, **LA CONTRATISTA**, será responsable de cualquier siniestro o accidente que sufra el personal contratado directamente por ella, o bien del personal de los proveedores, contratistas o subcontratistas que laboren en la obra o bien que sufran terceras personas físicas o morales en sus bienes o personas, provocado por ella o por sus empleados o los empleados o prestadores de servicios de sus proveedores, contratistas o subcontratistas.

**LA CONTRATISTA** será responsable: (I) de los desperfectos, perforación o destrucción de ductos, tubos, drenajes y otras instalaciones o equipos, que ocasione con motivo de la excavación o en cualquier otro momento de la obra; (II) de los daños que ocasione cualquier deslave, derrumbe parcial o total, desmoronamiento, caída de materiales, equipos o elementos de la obra, y demás daños derivados de la obra en proceso; (III) por los daños que causen su maquinaria, equipo o herramientas, o bien la maquinaria, equipo o herramientas de los proveedores, contratistas o subcontratistas que laboren en la obra, ya sea que tales daños sean causados al personal que labore en la obra o a terceras personas en sus bienes o sus personas.

**LA CONTRATISTA** asumirá la responsabilidad objetiva de la obra en proceso, respondiendo por los daños que sufra el personal que labore en la obra, o por los daños o perjuicios que sufran terceros en sus personas o sus bienes, siempre que los mismos sean imputables a la obra en proceso. **LA CONTRATISTA** no será responsable en un evento fortuito o fuerza mayor. Dicha responsabilidad se referirá no sólo a los actos de **LA CONTRATISTA**, sino a las omisiones, negligencias o descuidos de ésta, su personal o el de los contratistas, subcontratistas o proveedores, incluyendo los prestadores de servicio externos de éstos.

**LA CONTRATISTA** se obliga bajo su responsabilidad y a su costo, una vez agotadas las instancias legales, a indemnizar y a sacar en paz y a salvo a **LA PROPIETARIA** y a **LA GERENCIA DE OBRA** por los daños, perjuicios, costas y gastos judiciales y honorarios de abogados, derivados de: (I) cualquier reclamación de cualquier tipo, que se interponga contra la obra o **LA PROPIETARIA**, por cualquier persona física o moral, si dicha reclamación está relacionada con la obra en proceso o bien con los actos, omisiones, negligencias o descuidos de **LA CONTRATISTA**, relacionados con el presente Contrato o en su relación con terceras personas físicas o morales, proveedores, contratistas o subcontratistas que **LA CONTRATISTA** utilice, incluyendo los conflictos sindicales; y (II) cualquier defecto en los Trabajos o por el abandono de la obra, con excepción de los que sean consecuencia de actos y omisiones de **LA PROPIETARIA**.

**TRIGÉSIMA CUARTA.- RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y ACUERDOS CON AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS.**

La **CONTRATISTA** se obliga a comunicar a la **PROPIETARIA** la recepción de toda clase de documentos





administrativos que reciba de cualquier autoridad, a más tardar, dentro de las veinticuatro (24) veinticuatro horas siguientes de haberlos recibido.

Así mismo, se obliga a no celebrar convenios u otro acto jurídico con cualquier tipo de autoridad que tenga relación con los Trabajos, sin previo consentimiento que por escrito otorgue **LA PROPIETARIA o LA GERENCIA DE OBRA**.

En el caso de que **LA CONTRATISTA** incumpla con la obligación contraída en esta Cláusula, y haya sido ella, uno de sus empleados, prestadores de servicios, agentes o representantes o subcontratistas de **LA CONTRATISTA**, empleados, agentes prestadores de servicios o representantes de dicha subcontratista, la que haya recibido la notificación o haya celebrado convenio u otro acto jurídico con cualquier tipo de autoridad que tenga relación con los Trabajos, **LA PROPIETARIA** tendrá derecho al pago del total de los daños y perjuicios comprobables que se hayan causado a **LA PROPIETARIA** por dicho incumplimiento.

#### **TRIGÉSIMA QUINTA.- CONFLICTO DE INTERÉS.**

**LA CONTRATISTA** garantiza que no ha dado ni dará ninguna comisión, pago, regalo de valor substancial, sobornos u otros objetos de valor a ningún empleado, miembro de la familia del empleado, o agente de **LA PROPIETARIA** o de **LA GERENCIA DE OBRA**, ni ha recibido ni aceptará lo mismo de ningún subcontratista o proveedor, en relación con este Contrato y reconoce que el dar o recibir cualquiera de esos pagos, regalos, sobornos, dadas u otros objetos de valor es estrictamente una violación a las políticas de la **PROPIETARIA**, y puede resultar en la cancelación de este Contrato y la pérdida de oportunidad para participar en futuros contratos.

#### **TRIGÉSIMA SEXTA.- DIVISIBILIDAD.**

En caso de que alguna parte de este Contrato se considere inválida o inejecutable por un árbitro o un tribunal de jurisdicción competente, dicha disposición será reformada y ejecutada en la medida máxima permitida por la ley. Si dicha disposición no puede ser reformada, se eliminará de este Contrato y las partes restantes de este Contrato serán válidas y aplicables.

#### **TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- SUPERVIVENCIA.**

Las disposiciones del presente Contrato que, por sus condiciones razonables, están destinadas a sobrevivir a la terminación del presente Contrato seguirán vigentes hasta que se entreguen las fianzas de vicios ocultos. En el caso de que este Contrato se termine o expiren los términos del mismo, la terminación o rescisión no afectará a ninguna responsabilidad u obligación de otro tipo que se haya acumulado con anterioridad a dicha terminación.

#### **TRIGÉSIMA OCTAVA.- CONSTRUCCIÓN.**

Las Partes han participado conjuntamente en la negociación y redacción de este Contrato. En el caso de que una ambigüedad o pregunta de intención o interpretación se desprenda, este Contrato se interpretará como si hubiese sido redactado conjuntamente por las Partes y no la presunción o la carga de la prueba se dará en favor o perjuicio de alguna de las partes en virtud de la autoría de cualquiera de las disposiciones del presente Contrato.

#### **TRIGÉSIMA NOVENA.- JURISDICCIÓN.**

Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución de lo acordado en el presente contrato, así como aquello que no esté expresamente previsto en el mismo, las partes se someten de manera expresa e irrevocable a las leyes aplicables y a los tribunales federales o locales, competentes de la ciudad de Zapopan, Jalisco, por lo que ambas partes renuncian al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros les pudiera corresponder.





Enteradas las partes del contenido, efectos y fuerza legal del presente contrato, lo firman de conformidad por triplicado en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a 21 (veintiuno) de marzo del 2023 (dos mil veintitrés).

**LA PROPIETARIA  
"HIDALGO 1402 S.A.P.I. DE C.V."**

**MANUEL MENCHACA CHAURAND**  
Consejero Ejecutivo Miembro  
del Consejo de Administración

**ALEJANDRO MENCHACA GARCÍA**  
Consejero Ejecutivo Miembro  
del Consejo de Administración

**LA CONTRATISTA  
"TECNO RAMPA S.A. DE C.V."**

**JOSÉ LUIS ORDOÑANA VIVAS**  
Representante Legal

**LA GERENCIA DE OBRA  
FÁBRICA DE SERVICIOS ESTRATÉGICOS EN EDIFICACIÓN S.A. DE C.V**

**ALBERTO ARÁMBULA GONZÁLEZ**  
Representante Legal

TESTIGO

TESTIGO

**ADRIANA SALCIDO BERNAL**

**AARÓN ISRAEL ENRÍQUEZ CASTILLO**

TESTIGO

**ENRIQUE G. LAVALLE GARCÉS**







**LA PROPIETARIA  
"HIDALGO 1402 S.A.P.I. DE C.V."**

**MANUEL MENCHACA CHAURAND**  
Consejero Ejecutivo Miembro  
del Consejo de Administración

**ALEJANDRO MENCHACA GARCÍA**  
Consejero Ejecutivo Miembro  
del Consejo de Administración

**LA CONTRATISTA  
"TECNO RAMPA S.A. DE C.V."**

  
**JOSÉ LUIS ORDOÑANA VIVAS**  
Representante Legal

**LA GERENCIA DE OBRA  
FÁBRICA DE SERVICIOS ESTRATÉGICOS EN EDIFICACIÓN S.A. DE C.V**

  
**ALBERTO ARÁMBULA GONZÁLEZ**  
Representante Legal

TESTIGO

TESTIGO

**ADRIANA SALCIDO BERNAL**

**AARÓN ISRAEL ENRÍQUEZ CASTILLO**

TESTIGO

**ENRIQUE G. LAVALLE GARCÉS**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CONTRATO DE OBRA PRIVADA A PRECIO MÁXIMO GARANTIZADO CON BASE EN PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO CELEBRADO ENTRE HIDALGO 1402 S.A.P.I DE C.V., FÁBRICA DE SERVICIOS ESTRATÉGICOS EN EDIFICACIÓN S.A. DE C.V Y CONSTRUCTORA TECNO RAMPA S.A. DE C.V. CON FECHA 21 VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES.



**ANEXO 25**  
**PROTOCOLO DE CUMPLIMIENTO Y FISCALIZACIÓN DE**  
**OBLIGACIONES LABORALES, DE SEGURIDAD SOCIAL Y FISCALES**

- a) Copia del contrato individual de trabajo que haya celebrado con cada uno de los trabajadores que asigne a la ejecución de los Servicios.
- b) De manera quincenal, copia de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) por concepto de pago de salarios y prestaciones a sus trabajadores.
- c) Mensualmente, el comprobante del pago de cuotas obrero-patronales al IMSS y entero de aportaciones y descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).
- d) Copia de los avisos de inscripción, de modificación de salario y de baja que presente ante el IMSS respecto de los trabajadores que asigne a la ejecución de los Servicios.
- e) Anualmente, copia de la declaración anual de prima de riesgo de trabajo presentada ante el IMSS.
- f) De manera cuatrimestral, los meses de enero, mayo y septiembre, copia de la constancia que acredite haber informado al IMSS y al INFONAVIT de los contratos de prestación de servicios especializados y de los trabajadores asignados a la ejecución de los Servicios.
- g) De manera quincenal, copia del recibo expedido por el banco por la declaración del entero de las retenciones del impuesto, efectuada a los trabajadores.
- h) De manera mensual:
  - h.1.) Declaración de entero de las retenciones de impuestos efectuadas a sus trabajadores.
  - h.2.) Copia del pago del impuesto estatal sobre nóminas.
  - h.3.) Copia de la declaración del Impuesto al Valor Agregado (IVA).
  - h.4.) Copia del acuse de recibo del pago correspondiente al periodo en el que la PROPIETARIA efectuó el pago de la contraprestación pactada en este Contrato y del IVA que le fue trasladado, en los términos establecidos por la Ley.
  - h.5.) Trimestral y anualmente, según corresponda, copia de la Declaración Informativa Anual de Sueldos y Salarios.

**LA PROPIETARIA**  
**“HIDALGO 1402 S.A.P.I. DE C.V.”**

**MANUEL MENCHACA CHAURAND**  
Consejero Ejecutivo Miembro  
del Consejo de Administración

**ALEJANDRO MENCHACA GARCÍA**  
Consejero Ejecutivo Miembro  
del Consejo de Administración

**LA CONTRATISTA**  
**“TECNO RAMPA S.A. DE C.V.”**

  
**JOSÉ LUIS ORDOÑANA VIVAS**  
Representante Legal





LA GERENCIA DE OBRA  
FÁBRICA DE SERVICIOS ESTRATÉGICOS EN EDIFICACIÓN S.A. DE C.V



---

**ALBERTO ARÁMBULA GONZÁLEZ**  
Representante Legal

TESTIGO

TESTIGO

---

ADRIANA SALCIDO BERNAL

---

AARÓN ISRAEL ENRÍQUEZ CASTILLO

TESTIGO

---

ENRIQUE G. LAVALLE GARCÉS

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE OBRA PRIVADA A PRECIO MÁXIMO GARANTIZADO CON BASE EN PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO CELEBRADO ENTRE HIDALGO 1402 S.A.P.I DE C.V., FÁBRICA DE SERVICIOS ESTRATÉGICOS EN EDIFICACIÓN S.A. DE C.V Y CONSTRUCTORA TECNO RAMPA S.A. DE C.V. CON FECHA 21 VEINTIUNI DE MARZO DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES.





## ANEXO 26

1. De acuerdo al Decreto de Reforma publicado el 23 de abril de 2021, por el cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo; de la Ley del Seguro Social; de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; del Código Fiscal de la Federación; de la Ley del Impuesto sobre la Renta; de la Ley del Impuesto al Valor Agregado; de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, Reglamentaria del Apartado B) del Artículo 123 Constitucional; de la Ley Reglamentaria de la Fracción XIII Bis del Apartado B, del Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ("Reforma en Materia de Subcontratación"), el Prestador declara lo siguiente:
  - 1.1. Se encuentra registrado como patrón ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) según registro patronal número **E2425075108** y ante el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de seguridad social y de retiro y de vivienda según lo acredita con la opiniones de cumplimiento expedidas por el IMSS e INFONAVIT, respectivamente y se encuentra registrado ante el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores (INFONACOT) y que bajo protesta legal de conducirse con verdad manifiesta que se encuentra al corriente en el entero de los descuentos efectuados a los trabajadores acreditados.
  - 1.2. Se encuentra debidamente registrado ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS) en el Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados y obras Especializadas (registro número **AR8515/2022** otorgado el 21 veintiuno de enero del año 2022 dos mil veintidós y que se encuentra vigente a la firma del presente instrumento.
  - 1.3. El Proveedor asignará inicialmente para la ejecución de los servicios estipulados en el contrato, los trabajadores que se enlistaran en el anexo 24 para la realización de los servicios materia del contrato.
  - 1.4. Acreditará ante El Cliente el cumplimiento de las obligaciones laborales a su cargo, respecto de los trabajadores asignados a la ejecución de los Servicios, para lo cual deberá entregar a El Cliente a los correos electrónicos [facturacion@icastilla.com](mailto:facturacion@icastilla.com) y [robles@icastilla.com](mailto:robles@icastilla.com) a más tardar el último día natural del mes siguiente al que corresponda un expediente de cumplimiento de obligaciones laborales, de seguridad social y fiscales.

**LA PROPIETARIA**  
**"HIDALGO 1402 S.A.P.I. DE C.V."**

**MANUEL MENCHACA CHAURAND**

Consejero Ejecutivo Miembro  
del Consejo de Administración

**ALEJANDRO MENCHACA GARCÍA**

Consejero Ejecutivo Miembro  
del Consejo de Administración

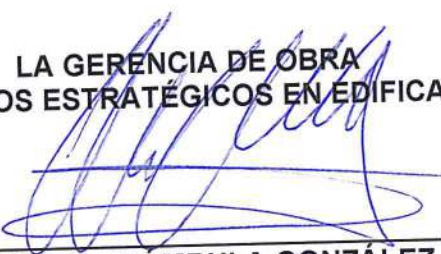




LA CONTRATISTA  
"TECNO RAMPA S.A. DE C.V."

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ LUIS ORDOÑANA VIVAS  
Representante Legal

LA GERENCIA DE OBRA  
FÁBRICA DE SERVICIOS ESTRATÉGICOS EN EDIFICACIÓN S.A. DE C.V

  
\_\_\_\_\_  
ALBERTO ARAMBULA GONZÁLEZ  
Representante Legal

TESTIGO

TESTIGO

\_\_\_\_\_  
ADRIANA SALCIDO BERNAL

\_\_\_\_\_  
AARÓN ISRAEL ENRÍQUEZ CASTILLO

TESTIGO

\_\_\_\_\_  
ENRIQUE G. LAVALLE GARCÉS

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE OBRA PRIVADA A PRECIO MÁXIMO GARANTIZADO CON BASE EN PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO CELEBRADO ENTRE HIDALGO 1402 S.A.P.I DE C.V., FÁBRICA DE SERVICIOS ESTRATÉGICOS EN EDIFICACIÓN S.A. DE C.V Y CONSTRUCTORA TECNO RAMPA S.A. DE C.V. CON FECHA 21 VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES.