

Tipo de contrato: Contrato de Prestaciones de Servicios Especializados u Obras Especializadas

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS U OBRAS ESPECIALIZADAS**

**LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN:**

Lugar: Guadalajara, Jalisco, México. Fecha: 04 de junio del 2024

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS U OBRAS ESPECIALIZADAS** que, con base en las leyes civiles y mercantiles aplicables en el Estado de Jalisco, pactan en este acto, cláusula por cláusula, de común acuerdo, las personas morales que se señalan a continuación:

**PERSONAS QUE COMPARECEN A LA CELEBRACIÓN:**

PERSONAS QUE COMPARECEN A LA CELEBRACIÓN:			
1	DISEÑO Y GESTION INMOBILIARIA S.A. DE C.V.	En lo subsecuente referido como:	EL CONTRATANTE
		Representado por:	Gabriela Espinoza Saavedra
2	TECNORAMPA S.A. DE C.V.	En lo subsecuente referido como:	EL CONTRATISTA
		Representado por:	José Luis Ordoñana Vivas

De igual forma, a los anteriores mencionados y en forma conjunta, para efectos de este contrato se les denominará como "Las Partes".

El presente contrato se sujeta y suscribe de conformidad a las siguientes:

**DECLARACIONES**

1 Declara EL CONTRATANTE a través de su representante legal:			
A	Ser una persona moral constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, acto que ha sido debidamente formalizado ante fedatario público y se encuentra debidamente registrado ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio correspondiente, con los siguientes datos de registro:		
	Número de Escritura Pública:	32,084 treinta y dos mil ochenta y cuatro	
	Fecha de Escritura Pública:	13 de septiembre del 2010	
	Notario que la emite:	Enrique Burgos García	
	Registro Público de Comercio de:	San Juan del Río, Querétaro	
Folio mercantil:	5176-2		
B	Su representante legal, cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada en los términos y condiciones del presente Contrato según lo acredita con la escritura pública que se refiere a continuación:		
	Número de Escritura Pública:	58,090 cincuenta y ocho mil noventa	
	Fecha de Escritura Pública:	24 de octubre del 2019	
	Notario que la emite:	Álvaro Ramos Alatorre	
Registro Público de Comercio de:	Guadalajara, Jalisco		
C	Que su domicilio y establecimiento se encuentra ubicado en:	Calle y número:	Avenida México #2798 oficina 1 piso 5B
		Colonia:	Circunvalación Vallarta
		Municipio:	Guadalajara
		Estado:	Jalisco
D	Que es su deseo contratar los servicios proporcionados por EL CONTRATISTA, quien cuenta con el Aviso de Registro ante la STPS AR8515/2022 de fecha 21 de enero del 2022, cuyas actividades pueden consistir en diversos trabajos atento al objeto del presente contrato, y dada la especialización registrada bajo el número de folio 3651b60d-a061-42ba-aea3-cfb470b461b9 resulta acorde a labores de "fabricar, comprar, vender, transformar, ensamblar, comercializar, importar, exportar, distribuir todo tipo de productos para la industria metal mecánica y sus derivados tanto en materia prima como de productos semi elaborados, ensambles o terminados, de forma enunciativa pero no limitativa se mencionan refacciones, herramientas, piezas, partes, piezas, incluyendo, pero sin importar, exportar, distribuir todo tipo de productos para la industria metal mecánica y sus derivados tanto en materia prima como de productos semi elaborados, ensambles o terminados, de forma enunciativa pero no limitativa se mencionan refacciones,		

EL CONTRATANTE  
EL CONTRATISTA

	herramientas, piezas, partes, piezas, incluyendo, pero sin limitar cualquier tipo de elevadores y rampas hidráulicas".
E	Que por su actividad económica y objeto social, los cuales no son semejantes, ni coincidentes con las que desarrolla EL CONTRATISTA, cuenta con diversos desarrollos inmobiliarios, los cuales se ubican en diferentes municipios y Estados de la República Mexicana, por lo que el lugar e inmueble específico donde EL CONTRATISTA prestará sus servicios se señala como el ubicado en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, en calle José María número 2238, colonia Arcos Sur.

EL CONTRATISTA

EL CONTRIBUYENTE

**2 Declara EL CONTRATISTA a través de su representante legal:**

Ser una persona moral constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, acto que ha sido debidamente formalizado ante fedatario público y se encuentra debidamente registrado ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio.

<b>Número de Escritura Pública:</b>	3683 tres mil seiscientos ochenta y tres
<b>Fecha de Escritura Pública:</b>	10 de julio del 2008
<b>Notario que la emite:</b>	Gerardo Alcocer Murguía, Corredor Publico No. 5
<b>Registro Público de Comercio de:</b>	Querétaro
<b>Folio mercantil:</b>	35711

**A** Así mismo cuenta con Aviso de Registro ante la STPS AR8515/2022 de fecha 21 de enero del 2022, cuyas actividades pueden consistir en diversos trabajos atento al objeto del presente contrato, y dada la especialización registrada bajo el número de folio3651b60d-a061-42ba-aea3-cfb470b461b9 resulta acorde a labores de "Fabricar, comprar, vender, transformar, ensamblar, comercializar, importar, exportar, distribuir todo tipo de productos para la industria metal mecánica y sus derivados tanto en materia prima como de productos semi elaborados, ensambles o terminados, de forma enunciativa pero no limitativa se mencionan refacciones, herramientas, piezas, partes, piezas, incluyendo, pero sin limitar cualquier tipo de elevadores y rampas hidráulicas; por lo que, manifiesta que las actividades que desarrolla, no son semejantes, ni coincidentes con las que desarrolla EL CONTRATANTE.

Su representante legal, cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada en los términos y condiciones del presente Contrato según lo acredita con la escritura pública que se refiere a continuación:

<b>B</b>	<b>Numero de Escritura:</b>	3683 tres mil seiscientos ochenta y tres
	<b>Fecha de Escritura Pública:</b>	10 de julio del 2008
	<b>Notario que la emite:</b>	Gerardo Alcocer Murguía, Corredor Publico No. 5
	<b>Registro Público de Comercio de:</b>	Querétaro

<b>C</b>	Que su domicilio y establecimiento se encuentra ubicado en:	<b>Calle y número:</b> Autopista México-Querétaro No. 175 + 494
		<b>Colonia:</b> El Sauz Bajo
		<b>Municipio:</b> Pedro Escobedo
		<b>Estado:</b> Querétaro

**D** Que cuenta con la capacidad, experiencia, organización, recursos técnicos, maquinaria, equipo, herramienta y con la fuerza de trabajo necesaria y conveniente así como las licencias y autorizaciones que conforme a la Ley Federal del Trabajo se requieren para que funcione como empresa y así como para prestar los servicios a que se refiere el presente contrato.

**E** Que es su deseo celebrar el presente contrato en los términos condiciones que del mismo se desprenden.

**F** Que como patrón y/o obligado fiscal de las actividades que realiza como prestador de servicios en lo relativo al presente contrato, cuenta con las siguientes inscripciones o registros en las Instituciones Fiscales y/o de seguridad social correspondientes:

<b>Registro Federal de Contribuyentes:</b>	TEC080710M22
<b>Registro Patronal IMSS:</b>	E2425075108
<b>Registro de Prestadoras de Servicios Especializados u Obras Especializadas</b>	AR8515/2022
<b>Folio de Especialización</b>	3651b60d-a061-42ba-aea3-cfb470b461b9

**3 Declaran LAS PARTES, de manera conjunta, lo siguiente:**

**A** Que se reconocen mutua y reciprocamente la personalidad y capacidad con la que se ostentan, siendo su voluntad la celebración del presente contrato, para lo cual, se sujetan al tenor de las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO:**

El presente contrato de prestación de servicios especializados u obras especializadas establece el marco de obligaciones que le corresponden a las partes en lo relativo a la prestación de servicios y actividades relativas efectuadas entre ellas con relación a este acuerdo y que se detallan en el "ANEXO A", mismo que forma parte integral del presente contrato. En este orden de ideas EL CONTRATISTA se obliga a prestar los servicios de "la elaboración de planos, proyectos, cálculos, supervisión, ejecución, asesoría, peritaje, administración, gestoría y suministros en todo lo referente a obra eléctrica y equipos electromecánicos", según corresponda y se establezca en el Anexo mencionado, servicios que habrán de cumplir con las características y calidades necesarias a fin de que cumplan de manera eficaz el fin para el que fueron efectuados.

Para brindar los servicios aquí señalados, EL CONTRATISTA se obliga a contar en todo tiempo con el talento profesional y los recursos materiales suficientes, así como cumplir en todo tiempo con los más altos estándares de ética y profesionalismo.

**SEGUNDA.- DE LA COTIZACIÓN:**

En el cumplimiento del presente contrato, EL CONTRATISTA emitirá a favor de EL CONTRATANTE, una cotización detallada y precisa de los trabajos que con respecto a la obra vaya a realizar, dicha cotización deberá contener la descripción de las diversas labores de la obra a realizar, así mismo, la cotización, una vez aprobada por EL CONTRATANTE y firmada de común acuerdo por las partes les obligará en los términos de ésta y del presente contrato. Garantizando el cumplimiento del presente contrato, la cotización que emita EL CONTRATISTA en los términos de esta cláusula, será sellada por EL CONTRATANTE, pasando, por lo tanto, a formar parte integral del presente acuerdo de voluntades.

Para efecto de señalar el IMPORTE en el presente contrato, se señala lo siguiente, con la consideración de que los Precios son en Moneda Nacional no incluyen IVA como se detalla en la cotización emitida por EL CONTRATISTA y aprobada por EL CONTRATANTE, considerando que cualquier modificación en lo establecido originalmente, debe quedar formalizada por escrito mediante un convenio modificatorio.

TORRE KARTESIA	
<b>IMPORTE TOTAL DE PRESUPUESTO POR LA CONTRATACIÓN DE LA ACTIVIDAD ESPECIALIZADA, CONSISTENTE EN LA FABRICACIÓN E INSTALACIÓN DE ELEVADORES DE VEHÍCULOS.</b>	<b>\$525,000.00 (QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS IVA.</b>

**TERCERA.- NORMATIVAS:**

"EL CONTRATISTA" se obliga a sujetarse a las normas de salubridad, higiene, seguridad y demás que se deriven de leyes y reglamentos vigentes o normas oficiales aplicables, debiendo adoptar complementariamente todas las medidas de seguridad e higiene implantadas en la obra. Ambas partes convienen que el incumplimiento de las obligaciones a que se refiere el presente párrafo por parte de "EL CONTRATISTA" y/o de sus trabajadores y demás empleados, será causa suficiente para rescindir los trabajos contratados con "EL CONTRATISTA" sin responsabilidad alguna para EL CONTRATANTE.

**CUARTA.- INDEPENDENCIA PATRONAL:**

En la realización de las obras relativas al cumplimiento del presente contrato y establecidas en el "ANEXO A" del mismo, tanto EL CONTRATISTA como el CONTRATANTE funcionan como entidades económicas y legales separadas y completamente independientes, por lo que cada cual habrá de asumir las obligaciones laborales, fiscales y de seguridad social que deriven en lo correspondiente a su actividad. EL CONTRATISTA será para los efectos legales del presente párrafo y de este contrato, patrón único e independiente de los empleados que a su cargo, se dediquen a la realización de los trabajos señalados en el presente documento o en sus anexos, ello en virtud de que EL CONTRATISTA cuenta con los recursos propios y suficientes para el cumplimiento de su actividad comercial y objeto social de manera autónoma e independiente, contando para ello con personal a su cargo, equipo de protección para su personal, clientes diversos a EL CONTRATISTA, instalaciones, maquinaria y equipo propio que utiliza para la prestación del servicio contratado.

"EL CONTRATISTA" será responsable de los riesgos de los trabajos en que incurran sus empleados con motivo de este documento y del material que con ese fin utilice, hasta la fecha en que aquéllos sean entregados a "EL CONTRATANTE" y recibidos formalmente.

EL CONTRATISTA  
EL CONTRATANTE

**QUINTA.- PERSONAL DEL CONTRATISTA:**

"EL CONTRATISTA" empleará a sus propios trabajadores y tendrá la libertad de contratar personal adicional que requiera para el cumplimiento de sus trabajos, dotándolos de una identificación que los acredite plenamente como sus empleados y vigilará que los mismos la porten en lugar visible durante todo el tiempo que permanezcan dentro de la obra.

En este caso "EL CONTRATISTA", se obliga a señalar el número aproximado de trabajadores que participarán en el cumplimiento del presente contrato, proporcionando sus nombres y números de Registro ante el Seguro Social, mediante el ANEXO B, y mantendrá actualizado dicho listado, informando por escrito a "EL CONTRATANTE", en caso de haber realizado la contratación de personal adicional.

Asimismo, "EL CONTRATISTA" se asegurará que absolutamente todo su personal, mientras permanezcan dentro de las instalaciones de la obra, portará el equipo de seguridad adecuado para la actividad que desempeñan siendo responsable el mismo de cualquier riesgo de trabajo que se presente por negligencia en el uso del equipo de protección personal correspondiente.

**SEXTA.- ENTREGA A TIEMPO DE LOS TRABAJOS:**

"EL CONTRATISTA" se compromete a ajustarse a un calendario o programa de obra.

Cuando "EL CONTRATISTA" muestre un atraso en la ejecución de las obras a realizar, respecto de lo acordado en el calendario de obra, "EL CONTRATANTE" podrá retener a "EL CONTRATISTA" el .3% punto tres por ciento calculado sobre el importe total a pagar de acuerdo a la Cotización autorizada, ello por cada día natural de demora que muestre el avance respecto del programa o que transcurra con posterioridad a la fecha de entrega señalada en el calendario de obra. Esta retención será devuelta a "EL CONTRATISTA" al momento en que éste se ponga al corriente y realice los trabajos conforme al programa de obra al que se hizo referencia anteriormente.

Una vez llegada la fecha de entrega o que se hubiese cumplido con el plazo de entrega de obra señalado en el calendario o programa de obra, "EL CONTRATANTE" tendrá derecho a la rescisión del presente contrato y la sustitución parcial o total de los trabajos encomendados a "EL CONTRATISTA", es decir, a encomendar a un tercero la ejecución de los trabajos, sea en forma parcial o todo el resto de la obra y los pagos se harán con cargo al remanente que exista por pagar a "EL CONTRATISTA".

Si se presentare causas que impidan la terminación de las obras dentro de los plazos o fechas estipuladas, que fueren imputables a "EL CONTRATISTA", éste podrá solicitar por escrito una prórroga, pero será discrecional para "EL CONTRATANTE" el concederla o negarla, lo que habrá de constar por escrito.

**SÉPTIMA.- SUPERVISIÓN:**

"EL CONTRATANTE" en todo tiempo en el que se encuentre vigente el presente contrato podrá inspeccionar los materiales, así como el desarrollo de los trabajos encomendados a "EL CONTRATISTA", para lo cual éste se obliga a dar todas las facilidades que se requieran y a proporcionar toda la documentación necesaria para dicho fin.

Adicionalmente, "EL CONTRATANTE" tendrá todo el tiempo la facultad de verificar por los medios que libremente determine, que "EL CONTRATISTA" está cumpliendo con sus obligaciones contraídas mediante el presente contrato, así como aquellas relacionadas con sus empleados en materia laboral, fiscal y de seguridad social. "EL CONTRATANTE" podrá en cualquier tiempo pedir a "EL CONTRATISTA" que le exhiba los documentos que comprueben el cumplimiento de sus obligaciones señaladas.

**OCTAVA.- ENTREGA DE LA OBRA:**

Al terminar "EL CONTRATISTA" la obra, lo notificará inmediatamente a "EL CONTRATANTE", a efecto de que éste proceda a recibir la misma, levantándose para tal efecto el acta final de entrega-recepción correspondiente, siempre y cuando dicha obra se encuentre terminada completamente y cumpla fielmente con las características determinadas. Concomitantemente se formulará la liquidación que proceda, a fin de determinar el saldo a favor o a cargo de "EL CONTRATISTA". Si existiesen responsabilidades a cargo de éste, el importe de las mismas se deducirá del saldo a su favor de los pagos que estuviesen pendientes de hacerse por parte de "EL CONTRATANTE". En los términos del presente contrato, se efectuará un acta de entrega recepción, con lo cual se considerará como finalizada la Obra.

Al recibirse la totalidad de las obras, se formulará la liquidación correspondiente, a fin de determinar el saldo a favor o a cargo de "EL CONTRATISTA". Si existieren responsabilidades en contra de éste,

EL CONTRATISTA  
EL CONTRATANTE



Tipo de contrato: Contrato de Prestaciones de Servicios Especializados u Obras Especializadas

se deducirán del saldo a su favor, pero, si no hubiere dicho saldo, "EL CONTRATANTE" las hará efectivas disponiendo para tal efecto del pagaré de garantía que se refiere en lo subsecuente.

**NOVENA. - MODIFICACIONES A LA OBRA:**

Si en el desarrollo de los trabajos se presentaren circunstancias por las cuales "EL CONTRATANTE" estimare necesario modificar el proyecto, las especificaciones y/o el programa de obra, "EL CONTRATANTE" establecerá la reforma que juzgue pertinente y hará del conocimiento a "EL CONTRATISTA" dichos cambios. Ambas partes definirán si dichas modificaciones afectan el valor de la obra y/o el programa de obra y acordarán los ajustes correspondientes. Hecho lo anterior, las modificaciones se considerarán incorporadas a este documento y, por tanto, obligatorias para las partes.

**DÉCIMA. - RESPONSABILIDAD SINGULAR DEL CONTRATISTA:**

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de la ejecución de los trabajos objeto de este documento cuando alguna o algunas de las obras no se hayan realizado de acuerdo a lo estipulado en este instrumento o conforme a las órdenes de "EL CONTRATANTE" que hubiere dado a "EL CONTRATISTA", por lo que éste no podrá alegar a su favor, el incumplimiento de sus proveedores o trabajadores y fundar en ello una causa justificada de cualquier tipo de incumplimiento, por lo que EL CONTRATISTA responderá singularmente por el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones señaladas en el presente documento, ello con independencia a que éste tenga acciones a ejercitar en contra de sus empleados, proveedores o cualquier otro tercero.

"EL CONTRATISTA" será completa y totalmente responsable de los daños y perjuicios que cause a "EL CONTRATANTE" o a terceros, tanto en sus bienes como en sus personas, con motivo de la ejecución de las obras a realizar, por motivo de la violación a las leyes y reglamentos aplicables. "EL CONTRATISTA" deberá responder plenamente en tales casos, aun cuando las reclamaciones se presentaren exclusivamente a "EL CONTRATANTE".

**DÉCIMO PRIMERA. - MATERIALES Y DESECHOS:**

Los materiales, herramientas, equipos, mano de obra, y demás elementos que utilice "EL CONTRATISTA" para la ejecución de las obras objeto de este documento, serán por su cuenta y riesgo.

"EL CONTRATISTA" se obliga en este acto a retirar diariamente del lugar de la obra y de la vía pública, los escombros y materiales sobrantes utilizados en la obra, con objeto de propiciar el buen desarrollo de la misma y evitar la obstaculización que pudiere presentarse con este motivo. "EL CONTRATISTA" se hace responsable de cualquier sanción por parte de las autoridades o de cualquier riesgo que se presente en las instalaciones de la obra causadas por la negligencia en este rubro.

**DÉCIMO SEGUNDA. - RESPONSABILIDAD CIVIL Y DAÑOS A TERCEROS:**

"EL CONTRATISTA" se obliga a resarcir daños provocados por incumplimiento contractual; así como a la responsabilidad civil por daños a terceros en sus personas y en sus bienes por un equivalente monetario, mediante el pago de una indemnización de perjuicios provocados por la ejecución de los trabajos.

En ambos sentidos deberán ser causas directamente atribuibles a "EL CONTRATISTA", eximiendo su responsabilidad, si puede probar que el perjuicio proviene de una causa ajena, caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMO TERCERA. - POR CONCEPTO DE GARANTÍA:**

"EL CONTRATISTA" está de acuerdo y se da por enterado de que "EL CONTRATANTE" retendrá por concepto de garantía de cumplimiento, un pagaré por la cantidad total del costo de la obra establecido en la cotización emitida por EL CONTRATISTA, lo anterior para responder, a satisfacción de "EL CONTRATANTE", de cualquier diferencia, responsabilidad o reclamación que resultare a cargo de "EL CONTRATISTA" derivada de los trabajos realizados.

El pagaré se devolverá a "EL CONTRATISTA" cuando se haga la entrega y recepción de la obra pactada en este presente contrato, y condicionado a que en ese mismo instante le sea entregado a "EL CONTRATANTE" la póliza de garantía con vigencia de un año, a partir de la fecha de entrega y recepción de los trabajos realizados, otorgada por parte de "EL CONTRATISTA".

**DÉCIMO CUARTA. - RESCISIÓN:**

Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente contrato, sin necesidad de intervención judicial, en aquellos casos de incumplimiento imputable a la otra parte de cualesquiera de las obligaciones

EL CONTRATANTE

que el presente contrato le impone, y aún en los casos que enunciativa más no limitativamente a continuación se precisan:

1. Si "EL CONTRATISTA" no inicia las obras objeto de este contrato en la fecha pactada por ambas partes.
2. En caso de que "EL CONTRATISTA" no cumpla con la cláusula de Responsabilidad Civil y Daños a terceros a que se refiere este documento.
3. En caso de que "EL CONTRATISTA" no cumpla con mantener y/o se cancele el registro de **Prestadoras de Servicios Especializados u Obras Especializadas**.
4. En caso de que "EL CONTRATISTA" no cumpla con sus obligaciones en materia de seguridad social, ni dote de los documentos que acrediten dicho cumplimiento a "EL CONTRATANTE".
5. Si "EL CONTRATISTA" suspende injustificadamente las obras o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellas, que hubiere sido rechazada como defectuosa por "EL CONTRATANTE".
6. Si "EL CONTRATISTA" no ejecuta los trabajos de conformidad con los anexos, cumpliendo con los mejores estándares de calidad en la ejecución de los mismos.
7. Si "EL CONTRATISTA" no da cumplimiento a los plazos estipulados, a juicio de "EL CONTRATANTE", el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de las obras en el plazo estipulado.
8. Si "EL CONTRATANTE" entra en concurso mercantil o se declara en quiebra, o si sufre embargo y/o hace cesión de bienes, en forma que afecte este contrato.
9. En caso de que cualquiera de los términos, condiciones, datos, declaraciones, manifestaciones y, en general, cualquier información presentada por alguna de las partes a la otra resultaren falsos o no fueran completa y adecuadamente apegados a la realidad.
10. Si "EL CONTRATISTA" no da a "EL CONTRATANTE" las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales, trabajos y obra que le hubiere requerido.
11. Si "EL CONTRATANTE" no realiza los pagos a "EL CONTRATISTA" de conformidad con los términos y condiciones acordados.
12. En caso de que "EL CONTRATISTA", sea el que desee terminar la relación de prestación de servicios, se compromete con "EL CONTRATANTE" a realizar todos los arreglos necesarios para el seguimiento y la conclusión de los servicios que se encuentren en proceso, evitando así causarle algún menoscabo a "EL CONTRATANTE".
13. En general, por cualquier otro incumplimiento imputable a alguna de las partes.

**DÉCIMO QUINTA. - DERECHOS Y RESPONSABILIDADES DE LA CONTRATACIÓN:**

"EL CONTRATISTA" podrá a su vez contratar parte de los trabajos objeto del presente contrato, siempre que el mismo sea por escrito, en el que se señale el objeto de los servicios a proporcionar o las obras a ejecutar, así como el número aproximado de trabajadores que participarán en el cumplimiento de dicho contrato, siempre que sus actividades no formen parte del objeto social ni de la actividad económica preponderante de "EL CONTRATANTE" principal o la beneficiaria de estos, y además tenga registro ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, como contratista. pero en ningún caso dicha contratación se entenderá como cesión o transmisión de los derechos u obligaciones adquiridos mediante la celebración del presente contrato, quedando en cualquier caso la responsabilidad y ejecución de la obra a cargo de "EL CONTRATISTA", quien responderá singularmente de ella ante "EL CONTRATANTE". Conforme a lo anterior, "EL CONTRATISTA" no podrá ceder, transmitir, fideicomitir, aportar o en cualquier otra forma enajenar los derechos y/u obligaciones que se derivan de este documento, sin la autorización previa, expresa y por escrito de "EL CONTRATANTE".

**DÉCIMO SEXTA. - RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA:**

"EL CONTRATISTA" se obliga a sacar a salvo y en paz a "EL CONTRATANTE" por cualquier reclamación, juicio o procedimiento que presentaren en su contra los trabajadores, contratistas o proveedores de "EL CONTRATISTA", debiendo en tales casos defender, indemnizar y/o mantener indemne a "EL CONTRATANTE" de cualquier pérdida, responsabilidad, daño o perjuicio.

"EL CONTRATISTA" deberá defender, indemnizar y sacar a salvo a "EL CONTRATANTE" de cualquier reclamación derivada de infracciones por técnicas o procedimientos empleados en la ejecución de los trabajos, o por cualquier implemento, utensilio o herramienta usada indebidamente por "EL CONTRATISTA" en cualquier forma. Igualmente "EL CONTRATISTA" deberá reembolsar a "EL CONTRATANTE" por cualesquier regalías, daños, gastos, costas o cualquier otro pago que tuviera que erogar para defender sus derechos, en caso de incumplimiento de las obligaciones que "EL CONTRATISTA" asume mediante este documento, facultando "EL CONTRATISTA" en este acto a "EL CONTRATANTE" para disponer de tales cantidades sobre el pagaré de garantía.

EL CONTRATISTA  
EL CONTRATANTE

Adicionalmente a lo anterior "EL CONTRATISTA" se obliga a presentar y cumplir con las obligaciones que en materia de construcción se estipulan en el Reglamento del Seguro Social obligatorio para los Trabajadores de la Construcción por Obra o tiempo determinado, así como todos los documentos generados en el "Sistema único de autodeterminación SUA" del Instituto Mexicano del Seguro Social IMSS, reportes emitidos ante el ICOSE y SISUB, o todo documento que el cliente crea necesario para la comprobación del pago de las cuotas obrero-patronales, o cualquier otra que la autoridad le requiera.

Las partes acuerdan que en caso de que "EL CONTRATISTA" no entregue en tiempo y forma los avisos correspondientes ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, será responsabilidad absoluta de éste y estará obligada al pago de las infracciones y multas que contempla la Ley del Seguro Social, siendo responsable del pago de daños y perjuicios que pudiera ocasionar a el contratante por su incumplimiento.

Adicionalmente a lo anterior "EL CONTRATISTA" en este acto se obliga a informar oportunamente a "EL CONTRATANTE" cada vez que realice altas y bajas de su personal al Instituto Mexicano del Seguro Social. En el entendido que de no hacerlo "EL CONTRATANTE" podrá hacer exigible una multa por la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.).

Ambas partes expresamente convienen en que "EL CONTRATISTA" no es un intermediario laboral en términos del segundo párrafo del artículo 12 de la Ley Federal del Trabajo vigente, sino un patrón para todos los efectos laborales, fiscales y de seguridad social. Por lo tanto, "EL CONTRATISTA", será exclusivamente único responsable de cualquier obligación laboral derivada de la relación existente con su personal, tales como pago de salarios, indemnizaciones, y riesgos profesionales o alguna otra obligación o prestación que derive de la citada relación laboral, de la Ley Federal del Trabajo o de la Ley del Seguro Social, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, de las leyes locales o estatales y, en general, de cualquiera otra ley o disposición administrativa que imponga obligaciones emanadas de dicha relación laboral.

#### DÉCIMO SÉPTIMA.- GARANTÍAS:

"EL CONTRATISTA" será responsable de los defectos, vicios ocultos o visibles de los trabajos, equipo y/o materiales que suministre y/o por la defectuosa calidad de los mismos y/o por defectos de su instalación. Motivo por el cual otorga las siguientes garantías:

a.- Garantía Ordinaria a la entrega del inmueble.

Esta garantía será válida por 12 doce meses a partir de la entrega recepción de la obra que se contenga en los anexos correspondientes; esta garantía aplicará para vicios ocultos o visibles derivados de las obras objeto del presente contrato, así como problemas en los materiales o instalaciones que en su caso pudieran aplicar. Para efecto de garantizar las obligaciones contenidas en la presente cláusula, las partes designarán los documentos adicionales que consideren necesarios.

#### DÉCIMO OCTAVA. - VIGENCIA:

El presente contrato estará vigente hasta el 12 de septiembre del 2024 comenzando a contar a partir de la fecha de firma del presente contrato todo ello en los términos y condiciones que se señalan previamente, pudiendo ser extendido este plazo si las partes así lo desean.

#### DÉCIMO NOVENA. – MODIFICACIONES AL CONTRATO:

Las partes acuerdan que en caso de que existiera la necesidad de modificar el presente contrato, se llevará a cabo mediante la celebración de un convenio modificatorio adicional al presente documento, mismo que deberá ser firmado por ambas partes.

#### VIGÉSIMA. - JURISDICCIÓN:

Para todo lo relativo en la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando desde ahora al fuero que les corresponda o pudiera corresponder, en razón de su domicilio presente o futuro, conviniendo además, en que para todo lo no previsto en el mismo, se estará a las disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal y relativas del estado de Jalisco que regulan este tipo de contratos de prestación de servicios especializados u obras especializadas.

#### VIGÉSIMA PRIMERA.- LIBRE CONTRATACIÓN Y BUENA FE ENTRE LAS PARTES:

En el otorgamiento del presente contrato, no existe error, dolo, mala fe lesión ni enriquecimiento ilegítimo, ni cualquier otro vicio de la voluntad que pueda invalidarlo todo o en parte.

EL CONTRATISTA

EL CONTRATANTE

Tipo de contrato: Contrato de Prestaciones de Servicios Especializados u Obras Especializadas

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES:**

Las notificaciones que las partes deban darse con relación al seguimiento y cumplimiento del presente contrato deberán efectuarse por escrito y enviadas a los siguientes sitios físicos y/o electrónicos:

<b>EL CONTRATANTE:</b>	<b>Domicilio físico:</b>	Avenida México No. 2798 oficina 1 piso 5B, Circunvalación Vallarta, Guadalajara, Jalisco
	<b>Correo electrónico:</b>	juridicob@diseyogestion.com
	<b>Teléfono(s):</b>	33 38344554.
<b>EL CONTRATISTA:</b>	<b>Domicilio físico:</b>	Autopista México-Querétaro No. 175 + 494, El Sauz Bajo Pedro Escobedo, Querétaro.
	<b>Correo electrónico:</b>	ventas2@tecnorampa.com.mx
	<b>Teléfono(s):</b>	427 152 4549

EL CONTRATANTE  
EL CONTRATISTA

**VIGÉSIMA TERCERA.- MUTUO ACUERDO:**

Las partes se obligan a notificar por escrito a la otra cualquier cambio en el domicilio que se indica anteriormente, conviniendo desde este momento que será al domicilio que mantengan vigente en los términos antes indicados el correspondiente para tener como válida cualquier notificación y/o aviso que deban darse de conformidad con lo estipulado en este Contrato.

**Leído que fue el presente contrato, es signado en duplicado por sus partes.**

LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	
<b>Lugar:</b> Guadalajara, Jalisco, México.	<b>Fecha:</b> 04 de jun del 2024

EL CONTRATANTE	EL CONTRATISTA
	
<b>DISEÑO Y GESTION INMOBILAIRIA S.A. DE C.V.</b>	<b>TECNORAMPA S.A. DE C.V.</b>
Gabriela Espinoza Saavedra.	José Luis Ordoñana Vivas



**ANEXO A**

**OBRA:** **TORRE KARTESIA**

**CONTRATO:**  
**DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS U OBRAS ESPECIALIZADAS DE FECHA:**  
**04 DE JUNIO DEL 2024**

**CONTRATANTE:** **DISEÑO Y GESTION INMOBILIARIA S.A. DE C.V.**

**CONTRATISTA:** **TECNORAMPA S.A. DE C.V.**

**OBRA:** FABRICACIÓN E INSTALACIÓN DE ELEVADORES DE VEHÍCULOS.


**Descripción de los trabajos a realizar:**  
 Rampa Duplicadora de Estacionamiento Tiempo de Entrega: de 10 a 12 semanas (Referido al pago del anticipo // Pago de aviso de embarque). Tiempo de Instalación: 1 semana El precio de esta cotización es por 5 unidades instaladas en GDL, JAL.

Altura de Levante	2.10 mts
Capacidad de Carga	7,000 lbs
Sistema de Operación	Electro Hidráulico
Dimensiones de Claro	2.55 mts x 5.00 mts
Dimensión de la Plataforma	2.10 mts x 3.75 mts
Garantía de Operación	1 Año en Condiciones Normales
Fijación	Taquetes Expansivos en Firme de Concreto
Voltaje Requerido	110 Volts AC
Unidad Hidráulica	2 hp
Distancia Máxima Entre Ejes	3 mts
Línea TR Colores	Colores Personalizados a Partir de 10 Equipos (Con costo adicional)
Sistema de Seguridad	Electro Mecánico
Acabados	Pintura Electroestática

<b>FECHA DE INICIO:</b> 04 de junio del 2024	<b>FECHA DE TERMINACIÓN:</b> 12 de septiembre del 2024
---	---

**COSTO TOTAL:**  
**\$525,000.00**  
**(QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS IVA.**

**LUGAR DE TRABAJO:**  
 Calle José María número 2238, colonia Arcos Sur., municipio de Guadalajara, Jalisco.

<b>FIRMA CONTRATANTE</b>	<b>FIRMA CONTRATISTA</b>
DISEÑO Y GESTION INMOBILIARIA S.A. DE C.V. Representada por Gabriela Espinoza Saavedra	 TECNORAMPA S.A. DE C.V. José Luis Ordoñana Vivas



En Tecnorampa estamos a sus órdenes para apoyar su proyecto  
Querétaro Qro. 16/05/2024  
Vigencia de cotización: 15 días

Atención: Fernando Calderon  
Diseño y Gestión

Atendiendo a su amable solicitud me permito someter a su consideración la siguiente cotización:

(5) RETRO000 Tr Evolution

Rampa Duplicadora de Estacionamiento Tiempo de Entrega: de 10 a 12 semanas (Referido al pago del anticipo // Pago de aviso de embarque). Tiempo de Instalación: 1 semana El precio de esta cotización es por 5 unidades instaladas en GDL, JAL.

Altura de Levante	2.10 mts
Capacidad de Carga	7,000 lbs
Sistema de Operación	Electro Hidráulico
Dimensiones de Claro	2.55 mts x 5.00 mts
Dimension de la Plataforma	2.10 mts x 3.75 mts
Garantía de Operación	1 Año en Condiciones Normales
Fijación	Taquetes Expansivos en Firme de Concreto
Voltaje Requerido	110 Volts AC
Unidad Hidráulica	2 hp
Distancia Máxima Entre Ejes	3 mts
Línea TR Colors	Colores Personalizados a Partir de 10 Equipos (Con costo adicional)
Sistema de Seguridad	Electro Mecánico
Acabados	Pintura Electroestática

Precio unitario del equipo en referencia: \$525,000.00 MXN.  
QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 + IVA

Este equipo se considera L.A.B. Instalado en Guadalajara, Jalisco. Incluye puesta en marcha. No incluye puertas exteriores de acceso ni perimetrales. Dentro de nuestras condiciones está el 50% de anticipo total del pedido, 35% contra aviso de embarque y saldo contra entrega.

En espera de vernos favorecidos con su pedido, nos ponemos a sus órdenes para cualquier aclaración.

Ejecutivo de ventas: Arq. Jesús Antonio Benítez Cruz

Lic. José Luis Ordoñana Vivas  
Director comercial.



Periférico sur #3325 piso 11  
San Jerónimo Aculco  
México, df. CP 10400  
018009001191

Tecnorampa S.A. DE C.V. a través de Seguros GNP otorgará a sus clientes una cobertura por \$1,000, 000.00 (un millón de pesos 00/100 MN) en daños a terceros y responsabilidad civil por los equipos vendidos por nuestra compañía durante el periodo de garantía.

01 800 01 28 637



Cot. 39629  
Lada sin costo: 01 800 6230 850  
Tels. 01 (427) 4041/2 2 8119  
ventas@tecnorampa.com.mx



Póliza: 91989394/ Cédula Cliente: 11673273



Diseño y Gestión - Ing. Fernando Calderon

RAMPAS DE ESTACIONAMIENTO INST EN GDL JAL

Cant

PAGO PROYECTADO

COTIZACION	39629				
RAMPA (UNIT)	\$ 105,000.00				
SUBTOTAL	\$ 525,000.00				
IVA	\$ 84,000.00				
PRECIO TOTAL	\$ 609,000.00				
		ANTICIPO	50%	\$ 304,500.00	
		A. DE EMBARQUE	35%	\$ 213,150.00	
		FINIQUITO	15%	\$ 91,350.00	
				\$ 609,000.00	

+

PAGARÉ

BUENO POR: M.N. **\$525,000.00**

Por este Pagaré reconozco deber y me obligo a pagar incondicionalmente a la orden de DISEÑO Y GESTION INMOBILIARIA S.A. DE C.V. ("EL BENEFICIARIO"), la cantidad de **\$525,000.00 (QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, sin necesidad de requerimiento previo.

El presente pagaré se suscribe para garantizar la reparación de todos los defectos y vicios ocultos que aparezcan en la obra ejecutada durante los 12 (doce) meses siguientes a la fecha de firma del acta final de entrega-recepción de los trabajos de conformidad con lo señalado en la cláusula décima séptima del contrato de prestación de servicios especializados u obras especializadas, celebrado entre **DISEÑO Y GESTION INMOBILIARIA S.A. DE C.V. Y TECNORAMPA S.A. DE C.V.**

Esta garantía estará vigente durante todo el tiempo de ejecución de las obras de reparación y dentro del periodo ya estipulado.

La cantidad que se reconoce deber no causará intereses ordinarios. En caso de mora, se causarán intereses moratorios sobre saldos insolutos del 20% veinte por ciento anual, hasta la total liquidación del adeudo.

Para todo lo relativo a este Pagaré, "EL SUSCRIPTOR" y "EL BENEFICIARIO" se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que, por razón de domicilio presente o futuro, o cualquier otra causa, pudieren invocar.

El presente pagaré su suscribe en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 04 cuatro del mes de junio de 2024 dos mil veinticuatro.

EL SUSCRIPTOR

**TECNORAMPA S.A. DE C.V.**

José Luis Ordoñana Vivas





**A QUIEN CORRESPONDA:**

Por medio de la presente me permito enviar un cordial saludo y aprovecho la oportunidad para solicitar de su apoyo y dar cabal cumplimiento a los cambios e implementaciones que nos estipula la ley que llevemos a cabo de acuerdo a la publicación de la Nueva Reforma Laboral.

Como ya lo habíamos mencionado en ocasiones anteriores, el criterio que se está tomando de ahora en adelante es el siguiente:

**" La persona física o moral que contrate la prestación de servicios o la ejecución de obras con otra persona física o moral que incumpla las obligaciones en materia de seguridad social, será responsable solidaria en relación con los trabajadores utilizados para ejecutar dichas contrataciones"**

**"La persona física o moral que preste servicios especializados o ejecute obras especializadas deberá proporcionar cuatrimestralmente al IMSS la información de los contratos que hubiera celebrado."**

Por lo que de nuevo solicitamos envíen, de acuerdo a los plazos señalados la siguiente documentación:

**A más tardar el último día del mes, entregar del mes anterior lo siguiente:**

- CFDI y XML de cada trabajador con el que haya proporcionado el servicio del contrato, por cada periodo que dure la subcontratación a efecto de comprobar la correcta determinación de cuotas.
- Reportes SUA mensual y bimestral según el caso.
- Cálculo del Pago provisional de retención por salarios con su comprobante bancario de pago
- Pago de las Cuotas Obrero Patronales al IMSS
- Pago de las aportaciones al INFONAVIT
- Copia de la declaración del IVA por el mes que se otorgó el servicio y su comprobante de pago.

 3834.4554

 contacto@disyga.com

Av. Federalistas 1258 Esq. Torremolinos  
Col. Colinas Del Rey. C.P. 45130. Zapopan, Jalisco



**Para los contratos celebrados a partir del 24 de abril del 2021, deberán entregar el día 18 de los meses de enero, mayo y septiembre:**

- Comprobante del informe cuatrimestral en la plataforma IC SOE (deberá realizarse uno por cada contrato celebrado en el cuatrimestre).
- Comprobante del informe cuatrimestral en la plataforma SISUB.

Así como cualquier otro documento que nos requiera la autoridad exhibir.

Todo lo anterior se fundamenta en el Artículo 15 A de la LSS, Artículo 15 de LFT, y demás numerales relacionados.

Agradecemos su apoyo y cooperación para poder seguir trabajando de la mejor manera.

Sin más por el momento les envío un cordial saludo y cualquier duda o aclaración estamos a sus órdenes.

**ATENTAMENTE:**

**DISYGA S.A. DE C.V.**

**Y**

**DISEÑO Y GESTION INMOBILIARIA S.A. DE C.V.**

 3834.4554

 [contacto@disyga.com](mailto:contacto@disyga.com)

Av. Federalistas 1258 Esq. Torremolinos  
Col. Colinas Del Rey. C.P. 45130. Zapopan, Jalisco


**CONTRATISTAS EXTERNOS**

**PROTOCOLO PARA ENVÍO DE ESTIMACIONES**

1. Envío de estimaciones a residente de obra a partir del jueves, teniendo como fecha límite el viernes antes de las 10am.
2. El residente revisa:
  - a. En caso de no haber correcciones el residente firma la estimación autorizando que se pague el avance ahí estimado.
  - b. En caso de haber correcciones, el residente regresa las estimaciones al contratista y éste tendrá como límite el sábado antes de las 10 am para regresar la estimación corregida al residente para que la estimación pueda ser firmada.
3. Una vez autorizada la estimación, el contratista deberá enviar a oficina central el lunes, los siguientes documentos en formato digital:
  - a. Estimación autorizada por residente (firmada).
  - b. Estimación en formato de Excel junto con reporte fotográfico y croquis especificando el avance.
  - c. Presupuesto autorizado previamente por oficina central.
  - d. La información se enviará a los siguientes mail:  
[kvizcaino@disenoygestion.mx](mailto:kvizcaino@disenoygestion.mx)  
[icalderon@disenoygestion.mx](mailto:icalderon@disenoygestion.mx)
4. En oficina central se procesará la información y una vez cotejada se solicitará el envío de la factura al contratista.
5. El límite para la recepción de las facturas será el miércoles antes de las 11am.

**NOTAS:**

- La estimación se entregará en formato de Excel junto con reporte fotográfico y croquis especificando el avance.
- Para poder estimar partidas nuevas será necesario enviar presupuestos con un mínimo de 10 días de anticipación para su revisión y una vez autorizado por oficina central se puede empezar a estimar la partida. \*El tiempo puede variar dependiendo de la complejidad del trabajo a revisar, consultarlo con oficina central.
- El presupuesto deberá incluir números generadores referenciados en un croquis de ubicación. En caso de necesitar algún plano en particular favor de solicitarlo con anticipación a oficina central.
- Sólo los residentes encargados de obra están autorizados a firmar estimaciones.

 3834.4554

 [contacto@disyga.com](mailto:contacto@disyga.com)

Av. Federalistas 1258 Esq. Torremolinos  
Col. Colinas Del Rey. C.P. 45130. Zapopan, Jalisco