

**CONTRATO POR OBRA DETERMINADA
MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS.**

PROYECTO / OBRA	ATIA EDIF ET7
CONTRATO NÚMERO	24000130
CONTRATANTE	DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX, S.A. DE C.V.
OBJETO	CONTRATO MANO DE OBRA
CONTRATISTA	ALUMINIO SOL DE QUERETARO S DE RL DE C V
VALOR CONTRATO	\$ 1,056,514.44
VALOR TOTAL	\$ 1,056,514.44

CONTRATO DE OBRA DETERMINADA A PRECIOS UNITARIOS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA, DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX, S.A. DE C.V., DEBIDAMENTE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ARELY RIVERA CERVANTES EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, (A QUIEN EN LO SUCESIVO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL CONTRATANTE"), Y POR LA OTRA PARTE ALUMINIO SOL DE QUERETARO S DE RL DE C V DEBIDAMENTE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JOSE ANTONIO LICEA GARCIA (A QUIEN EN LO SUCESIVO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA CONTRATISTA") DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

1.- Declara EL CONTRATANTE por conducto de su respectivo representante que:

a) DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX, S.A. DE C.V., es una compañía legalmente constituida de acuerdo a las leyes mexicanas con fecha 23 de junio de 2007, bajo la Escritura Pública número 33,441 pasada ante la fe del Lic. Guillermo Adolfo Enrique Tenorio Carpio, Notario Público Número 6 de Cuernavaca, Morelos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cuernavaca, Morelos, el día 04 de octubre de 2007 bajo el folio mercantil electrónico no. 41779*1.

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

b) Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número DIC070623TY3.

c) A la fecha de la celebración del presente instrumento, al Representante Legal, no le han sido revocadas, suspendidas, limitadas ni modificadas en forma alguna sus facultades por lo que cuenta con las suficientes para celebrar el presente contrato y obligar en sus términos a su representada.

d) Que es la única y exclusiva propietaria de los inmuebles ubicados en en LOTE 6 MANZANA 1 JURIQUILLA QUERETARO, Queretaro 76226 (en lo sucesivo el(los) INMUEBLE[S]), para que en su carácter de administrador de obras y desarrollador constructor lleve a cabo en dicho(s) INMUEBLE(S) mediante la contratación y/o sub-contratación de LA CONTRATISTA la obra objeto-materia del presente instrumento.

e) A efecto de llevar a cabo la obra a la que se refiere el presente contrato, es su voluntad contratar los servicios de **LA CONTRATISTA**, a fin de que este último con elementos propios, realice la siguiente obra en los términos del presente contrato para la construcción de **CANCELERIA E7** en el desarrollo **ATIA EDIF ET7**.

f) Que requiere de los servicios de una empresa especializada en **COMPRA, VENTA, RENTA, COMERCIALIZACIÓN, DISTRIBUCIÓN, IMPORTACIÓN, INSTALACIÓN, EXPORTACIÓN Y ACARREO DE TODO TIPO DE MATERIALES DIRECTOS E INDIRECTOS RELATIVOS AL RAMO DE LA CONSTRUCCIÓN Y SUS ACABADOS, EN FORMA PRIMORDIAL LO REFERENTE A CANCELERÍA DE ALUMINIO Y CRISTAL** que cuente con el personal y equipo necesario para la realización de los servicios objeto del presente contrato (en adelante "Servicios Especializados") en términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo (en adelante "LFT").

g) Que los Servicios Especializados de **COMPRA, VENTA, RENTA, COMERCIALIZACIÓN, DISTRIBUCIÓN, IMPORTACIÓN, INSTALACIÓN, EXPORTACIÓN Y ACARREO DE TODO TIPO DE MATERIALES DIRECTOS E INDIRECTOS RELATIVOS AL RAMO DE LA CONSTRUCCIÓN Y SUS ACABADOS, EN FORMA PRIMORDIAL LO REFERENTE A CANCELERÍA DE ALUMINIO Y CRISTAL** que requiere, no forman parte de su objeto social ni de su actividad económica preponderante y por tanto es posible celebrar el presente contrato en términos del artículo 13 de la LFT.

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

LA CONTRATISTA suministrará la mano de obra y materiales requeridos para la prestación de los servicios objeto del presente contrato, conforme a los requerimientos realizados por **EL CONTRATANTE**.

II. Declara LA CONTRATISTA, por conducto de su representante legal que:

a) ALUMINIO SOL DE QUERETARO S DE RL DE C V es una compañía legalmente constituida de acuerdo con las leyes mexicanas bajo la Escritura Pública con número y fecha de constitución 20 DE JULIO DE 2011 pasada ante la fe del Lic. ERICK ESPINOSA RIVERA Notario Público Número NOTARIA 10, QRO inscrita en el Registro público de la Propiedad y del Comercio.

b) Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número ASQ110519DK7

c) Su representante acredita las facultades con las que comparece al presente contrato con la escritura mencionada en el inciso a) anterior, mismas que a la fecha de celebración del presente contrato, no le han sido revocadas, suspendidas, limitadas ni modificadas en forma alguna.

d) Es voluntad de su representada celebrar el presente contrato, para cuyos efectos cuenta con los conocimientos, las autorizaciones, el personal y los recursos materiales propios y suficientes para prestar los servicios materia del presente contrato, así como para hacer frente a la totalidad de las obligaciones a su cargo derivadas del presente instrumento.

e) Cuenta con las autorizaciones, permisos y/o licencias necesarias para realizar la obra objeto del presente contrato, así como para llevar a cabo el manejo, recepción, traslado y disposición de residuos sólidos de la construcción, en los términos de las leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas aplicables.

f) Desempeña actividades laborales y/o comerciales propias con independencia y autonomía económica de **EL CONTRATANTE**, para lo cual cuenta con la capacidad técnica, administrativa y jurídica para contratar y obligarse, así como con los elementos técnicos, humanos y económicos idóneos para llevar a cabo la obra objeto-materia de este instrumento, ofertando sus servicios al público en general y; resultando que entre sus clientes se encuentra **EL CONTRATANTE**.

g) Conoce los requerimientos y legislación aplicable del Gobierno Federal, Estatal y Municipal, así como de cualquier otra autoridad, para la realización de los trabajos contratados.

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

h) Tiene como número de registro patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social: Social **Y6884219103** ; por lo que cuenta con la capacidad para cumplir con las obligaciones laborales y de seguridad social de sus trabajadores.

i) Que dentro de sus actividades principales y que forman parte de su objeto social, se encuentra la prestación de Servicios Especializados de **COMPRA, VENTA, RENTA, COMERCIALIZACIÓN, DISTRIBUCIÓN, IMPORTACIÓN, INSTALACIÓN, EXPORTACIÓN Y ACARREO DE TODO TIPO DE MATERIALES DIRECTOS E INDIRECTOS RELATIVOS AL RAMO DE LA CONSTRUCCIÓN Y SUS ACABADOS, EN FORMA PRIMORDIAL LO REFERENTE A CANCELERÍA DE ALUMINIO Y CRISTAL.**

j) Que se encuentra registrada en el Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas a que se refiere el artículo 15 de la LFT bajo el Aviso de Registro número **AR48705/2021** mismos que será detallado folios y actividad en el **Anexo B**. Se adjunta al presente el Aviso de registro vigente emitido por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (en adelante "STPS") en términos del "ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL PARA EL REGISTRO DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE PRESTEN SERVICIOS ESPECIALIZADOS O EJECUTEN OBRAS ESPECIALIZADAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de mayo de 2021.

k) Que cuenta con los elementos propios y suficientes, tanto económicos, materiales y humanos necesarios para la prestación de los Servicios Especializados objeto del presente Contrato, manifestando que sus trabajadores, a través de los cuales se prestarán los servicios especializados, se encuentran debidamente registrados ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (en adelante "IMSS").

l) Que cumple y cumplirá durante la vigencia del presente contrato, con sus obligaciones laborales, fiscales y de seguridad social respecto de sus empleados, incluyendo, sin limitación, el pago total de los salarios, prestaciones de ley, aportaciones al IMSS y al INFONAVIT, cuotas sindicales, entero de retenciones de impuesto sobre la renta (ISR) por sueldos y salarios, el pago del impuesto al valor agregado (IVA), impuestos sobre nóminas, así como cualquier otra obligación o impuesto ya sea Federal, Estatal o Municipal, vinculada al personal que participará en la prestación de los Servicios Especializados objeto del presente Contrato.

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

m) Que el número de trabajadores que participarán en la prestación de los Servicios Especializados objeto del presente Contrato, se encuentra detallado en el Anexo B, que forma parte integrante del mismo.

III.- Ambas partes declaran conjuntamente que:

a) Se reconocen mutuamente la personalidad con que se ostentan, pues han tenido a la vista los documentos que la acreditan.

b) Que los Anexos que se mencionan en el presente instrumento debidamente rubricados y/o en su caso firmados por las partes forman parte integral del mismo; en el entendido que en caso de duda en cuanto a la interpretación o de presentarse cualquier discrepancia o contradicción entre los documentos mencionados, prevalecerá este contrato; salvo que se trate de especificaciones técnicas y/o de ingeniería no previstas en el presente contrato.

c) Para la celebración del presente contrato, obran de manera voluntaria y libre, y que no sufren error, dolo, mala fe, violencia, lesión o cualesquiera otros vicios de la voluntad que pudiese invalidarlo en forma alguna.

d) El presente se celebra de conformidad con las declaraciones que anteceden y al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO.- EL CONTRATANTE contrata los servicios de **LA CONTRATISTA**, para que este último efectúe con personal bajo su dependencia y dirección, la siguiente obra:

(i) **CANCELERIA E7** para el desarrollo de **ATIA EDIF ET7**, en el(los) INMUEBLE(S).

LA CONTRATISTA suministrará la mano de obra y materiales requeridos para la prestación de los servicios objeto del presente contrato, conforme a los requerimientos realizados por **EL CONTRATANTE**.

La obra mencionada en el párrafo precedente se realizará de conformidad con los diseños, planos, presupuestos, especificaciones y programa de obra, según corresponda, proporcionados por **EL CONTRATANTE** a **LA CONTRATISTA**, incluidos en el presente instrumento como **Anexo "A"** que estará integrado por **PLANOS DE REFERENCIA)** documentos que ambas partes aceptaron,

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

aprobaron y que debidamente rubricados y en su caso firmados por los contratantes se acompañan al presente para formar parte integrante del mismo, en el entendido que en caso de duda en cuanto a la interpretación o de presentarse cualquier discrepancia o contradicción entre los documentos mencionados, prevalecerá este contrato sobre el presupuesto o cotización presentado por **LA CONTRATISTA**; salvo que se trate de especificaciones técnicas y/o de ingeniería no previstas en el presente contrato.

El CONTRATISTA prestará a solicitud de EL CONTRATANTE los Servicios Especializados de **COMPRA, VENTA, RENTA, COMERCIALIZACIÓN, DISTRIBUCIÓN, IMPORTACIÓN, INSTALACIÓN, EXPORTACIÓN Y ACARREO DE TODO TIPO DE MATERIALES DIRECTOS E INDIRECTOS RELATIVOS AL RAMO DE LA CONSTRUCCIÓN Y SUS ACABADOS, EN FORMA PRIMORDIAL LO REFERENTE A CANCELERÍA DE ALUMINIO Y CRISTAL**, mismos que se describen en el Anexo A de este Contrato, durante la vigencia de este.

Los Servicios Especializados objeto del presente Contrato no comprenden ni se relacionan con la actividad económica preponderante de EL CONTRATANTE ni con su objeto social.

SEGUNDA. - FORMA DE REALIZAR LA OBRA. - LA CONTRATISTA está de acuerdo y se compromete a realizar y ejecutar la obra que le es encomendada, sujetándose al presente contrato, así como a los documentos mencionados en la cláusula que antecede, así como instrucciones que por escrito le dé **EL CONTRATANTE**, no pudiendo efectuar ninguna modificación sino mediante autorización previa y por escrito de **EL CONTRATANTE**.

En el desempeño de sus servicios, **LA CONTRATISTA** se compromete a aportar su experiencia, conocimientos, mejor esfuerzo y asignará para ello a su personal técnico más capaz, experimentado y apropiado para la ejecución de los trabajos contratados.

LA CONTRATISTA realizará todos los trámites necesarios, que en su caso se requieran y que esté bajo su responsabilidad gestionar, para obtener las licencias, permisos y/o autorizaciones para la realización de la obra objeto del presente contrato.

Los servicios que prestará **LA CONTRATISTA** serán desempeñados de acuerdo con las buenas prácticas de ingeniería y cumplirán con todas las leyes, ordenamientos, reglas, reglamentos y normas oficiales mexicanas aplicables, incluyendo, sin limitar, las normas ambientales relativas al manejo, recepción, traslado y disposición de residuos sólidos de la construcción, manteniendo a **EL**

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

CONTRATANTE y la propietaria del (de los) INMUEBLE(S) libre de cualquier responsabilidad relacionada con la obra objeto de este contrato.

Para efectos de lo anterior, **LA CONTRATISTA** deberá adquirir por su cuenta los materiales que resulten ser de la mejor calidad para llevar a cabo la obra encomendada por **EL CONTRATANTE** debiendo obtener de los fabricantes y proveedores las garantías por defectos de fabricación y mano de obra respectivos que cumplan al menos con los estándares en la industria.

LA CONTRATISTA acepta y se obliga, al terminar la obra objeto de este documento, a entregar a **EL CONTRATANTE**, en caso de ser necesario a juicio de este último, los diseños y planos de la obra materia del presente contrato marcando cualquier diferencia entre lo que se haya construido y lo mostrado en los planos elaborados por **EL CONTRATANTE** y/o cualquier contratista contratado por este último.

En caso de solicitarse cualquier trabajo adicional por **EL CONTRATANTE**, esta solicitud deberá ser por escrito, debiendo entregar **LA CONTRATISTA** la cotización o presupuesto correspondiente y hacerse la anotación respectiva en la bitácora y/o actas de avance de esta obra, debiendo firmarse por ambas partes. Para que los trabajos adicionales se entiendan autorizados por parte de **EL CONTRATANTE**, deberán estar autorizados, por escrito, por el Director de Construcción y/o el Gerente de Construcción y/o por cualquier otra persona autorizada por **EL CONTRATANTE** y por parte de **LA CONTRATISTA** firmará la persona designada por el mismo para ese efecto. Tal y como se señala en la Cláusula Séptima de este instrumento, cualquier trabajo adicional no reflejado en la bitácora y/o actas de avance de esta obra, que no se encuentre aprobado por escrito por **EL CONTRATANTE** se entenderá como realizado a cargo de **LA CONTRATISTA** sin ninguna obligación por parte de **EL CONTRATANTE** para realizar pago adicional alguno.

LA CONTRATISTA, y los empleados o subcontratistas que utilice para llevar a cabo la obra objeto del presente contrato, deberán en todo momento cumplir con las medidas de seguridad industrial y de alimentos establecidas en la Normas Oficiales Mexicanas aplicables, dar capacitación a sus empleados o contratistas respecto de medidas de seguridad industrial y de alimentos, utilizar el equipo y herramientas necesarias para llevar a cabo la obra objeto del presente contrato de acuerdo a las medidas de seguridad industrial y de alimentos y mantener en todo momentos durante la vigencia del presente contrato a un encargado de seguridad en las instalaciones donde se lleve a cabo la obra objeto del presente contrato. En virtud de lo anterior, **LA CONTRATISTA** es la única responsable ante sus empleados, subcontratistas, terceros y/o autoridades competentes

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

por el incumplimiento de las medidas de seguridad industrial y de alimentos aplicables en la obra objeto del presente contrato.

Dada la cláusula anterior, **LA CONTRATISTA** deberá de dar cumplimiento obligatoriamente a la normatividad vigente referente a los lineamientos técnicos de seguridad sanitaria en el entorno laboral y medidas de prevención y mitigación contra el COVID-19, replicarlo entre sus empleados y subcontratistas y cumplir con los requerimientos y protocolos sanitarios marcados por EL CONTRATANTE, deslindándole de cualquier responsabilidad legal en este aspecto.

TERCERA.- PLAZO Y VIGENCIA.- Convienen los contratantes en que la vigencia de este contrato inicia el día 16/09/24 y termina el día 16/03/25, fecha en que LA CONTRATISTA se obliga a entregar la obra completamente terminada y a plena satisfacción de EL CONTRATANTE.

Por otra parte, **EL CONTRATANTE** podrá dar por terminado este contrato en cualquier momento de su vigencia sin ninguna responsabilidad de su parte, mediante escrito enviado a **LA CONTRATISTA** con 5 (cinco) días hábiles de anticipación a la fecha en que surta sus efectos dicha terminación, debiendo liquidar a **LA CONTRATISTA** la cantidad que corresponda proporcionalmente de acuerdo al avance que exista en la realización de la obra a esa fecha.

CUARTA. - PRECIO.- EL CONTRATANTE se compromete a pagar a **LA CONTRATISTA** por la realización de la obra del presente contrato y éste acepta como pago total la cantidad de \$ 1,056,514.44 de (UN MILLON CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS CON 44/100 M.L. *****) como monto total.

Este precio constituye la única contraprestación que **EL CONTRATANTE** pagará a **LA CONTRATISTA** por concepto de precio de la obra materia del presente contrato, mismo que incluye la limpieza, manejo y disposición de los residuos sólidos de la obra de conformidad con las normas ambientales aplicables, el cual no será modificado por ningún concepto y será pagado por **EL CONTRATANTE** a **LA CONTRATISTA** del siguiente modo:

LA CONTRATISTA facturará a **EL CONTRATANTE** los conceptos correspondientes al avance ejecutado en la obra materia del presente contrato, avance que debe soportarse con el acta de avance correspondiente autorizada por la persona que para este efecto designe **EL CONTRATANTE**, pago que se realizará dentro de los siguientes 15 días a la presentación de la factura y la previa aprobación por **EL CONTRATANTE** del acta de avance correspondiente.

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

EL CONTRATANTE se reserva el derecho de disminuir o suspender el proyecto previo aviso a **LA CONTRATISTA**, caso en el cual sólo se cancelarán a **LA CONTRATISTA** los servicios aún no prestados, con relación a esa disminución o suspensión.

Los pagos en mención serán utilizados única y exclusivamente para la consecución de los servicios objeto del presente contrato.

Al efecto, **LA CONTRATISTA** presentará a **EL CONTRATANTE** en Avenida Paseo de Geranios Oriente, lote 4, de la manzana 10 A, número exterior 600, Fracc. Zákia, en el municipio del Marqués, Qro., C.P. 76269 para su revisión y aprobación, las facturas en términos y con los requisitos fiscales de ley, o en su caso en la dirección de correo electrónico y/o el domicilio que **EL CONTRATANTE** señale para dichos efectos.

Ahora bien, en caso de cualquier cambio de alcance solicitado por **EL CONTRATANTE** derivado de cambios en el diseño de la Obra o por variaciones en las condiciones de la misma y las mostradas en los planos y/o documentos de diseño, será considerado como "trabajo adicional", tal como se especifica en el antepenúltimo párrafo de la cláusula Segunda anterior.

Cabe señalar que los pagos que **EL CONTRATANTE** le haga a **LA CONTRATISTA** en ningún momento constituyen el reconocimiento de **EL CONTRATANTE** al debido cumplimiento parcial o total de **LA CONTRATISTA** al presente contrato, ni libera de responsabilidad a **LA CONTRATISTA** respecto de la responsabilidad y los vicios ocultos que la Obra pudiere llegar a tener. Por otro lado, es responsabilidad de **LA CONTRATISTA** determinar y verificar los conceptos a ejecutar, así como sus volúmenes, tanto de materiales como de mano de obra y de equipos necesarios para la ejecución de la Obra objeto de este contrato; lo anterior en virtud de que los catálogos de conceptos fueron proporcionados originalmente por **EL CONTRATANTE** únicamente como guía para **LA CONTRATISTA**, siendo esta última la única responsable de la cuantificación de las volumetrías.

Ambas partes convienen y acuerdan que los pagos que deban realizarse a **LA CONTRATISTA** al amparo de este contrato se realizarán mediante transferencia electrónica en la cuenta bancaria que por escrito indique **LA CONTRATISTA**.

Adicionalmente al precio pactado, **EL CONTRATANTE** entregará a **LA CONTRATISTA** a título de anticipo, para ser utilizado única y exclusivamente para la consecución de los servicios objeto del presente contrato, el **50** % (**CINCUENTA**) del valor total del contrato, una vez que

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

LA CONTRATISTA haya hecho entrega a **EL CONTRATANTE** una póliza de fianza para la garantía de manejo de anticipo a su favor, emitida por la compañía afianzadora que **EL CONTRATANTE** designe, debiéndose entregar la póliza de fianza a la más entera satisfacción de **EL CONTRATANTE**, lo anterior será aplicable según lo establecido en las políticas de compra de **EL CONTRATANTE**, mismas que declara **LA CONTRATISTA** conocer y estar de acuerdo con estas.

El anticipo mencionado será amortizado proporcionalmente en cada una de las actas de avance y así deberá reflejarse en la factura respectiva

QUINTA.- VERIFICACIÓN DE LA OBRA.- Con el objeto de verificar y vigilar que la construcción se lleve a cabo de acuerdo con el presente contrato, con los documentos Anexos al mismo, así como a las instrucciones que **EL CONTRATANTE** haya dado a **LA CONTRATISTA**, **EL CONTRATANTE** tendrá el derecho de nombrar un supervisor que tendrá a su cargo esos aspectos y a la terminación de la obra dará el visto bueno para ser recibidas a través de la persona que al efecto indique.

La persona que para tales efectos designará **EL CONTRATANTE** podrá ser cualquier funcionario con experiencia a quien **LA CONTRATISTA**, a través de su ingeniero residente, se compromete a darle toda clase de facilidades, indicaciones y exposiciones de cualquier detalle que se relacione con las obras objeto de este instrumento.

SEXTA.- BITÁCORA Y/O ACTAS DE AVANCE DE OBRA.- **LA CONTRATISTA** está de acuerdo en llevar una bitácora y/o actas de avance de obra, en las que se registrará todo lo concerniente a este contrato, instrucciones que **EL CONTRATANTE** llegare a darle, así como cualquier detalle relacionado, bitácora y/o actas de avance de obra que deberán ser firmadas por ambas partes, para que las obras se consideren aprobadas por parte de **EL CONTRATANTE** por cualquier otra persona que **EL CONTRATANTE** designe y; por parte de **LA CONTRATISTA**, la persona que señale para que la obra se considere aprobada por ambas partes.

Están de acuerdo que sólo las modificaciones, nuevas especificaciones, instrucciones y precio de las mismas que consten en la bitácora y/o en las actas de avance de obra serán aprobadas y pagadas por **EL CONTRATANTE** a **EL CONTRATISTA**. Para ello han determinado que una vez que **EL CONTRATANTE** haga la anotación, **LA CONTRATISTA** anotará en un plazo no mayor a 3 (tres) días naturales la cotización del trabajo y **EL CONTRATANTE** firmará la aceptación o indicará su negativa. En el evento de que **LA CONTRATISTA** no señale cotización alguna en el plazo indicado

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

se entenderá que no se modifica el precio y por lo tanto queda incluido ese trabajo dentro del importe pactado en la cláusula Cuarta.

También han convenido las partes que en esa bitácora y/o actas de avance de obra, cuando **LA CONTRATISTA** no tenga algún equipo o herramienta y sea suministrado por **EL CONTRATANTE**, este anotará el costo de la renta del mismo para que sea firmado por **LA CONTRATISTA** y éste autoriza a **EL CONTRATANTE** a descontarlo de los pagos pendientes de realizar conforme a lo pactado en la cláusula Cuarta.

SÉPTIMA.- VICIOS OCULTOS.- LA CONTRATISTA se compromete a responder de cualquier vicio oculto y/o trabajo defectuoso que llegaran a resultar en la obra objeto de este contrato, durante un período de 12 (doce) meses calendario posteriores a la entrega de dicha obra por parte de **LA CONTRATISTA** y su correspondiente recepción mediante acuerdo escrito por parte de **EL CONTRATANTE**, mismos vicios ocultos y/o trabajos defectuosos que serán determinados en cualquier momento por **EL CONTRATANTE** durante el período mencionado.

De tal suerte, **LA CONTRATISTA** garantiza por dicho período de 12 (doce) meses mencionado en el párrafo anterior, el adecuado funcionamiento, ausencia de defectos y/o de vicios ocultos respecto de la obra materia del presente instrumento.

Asimismo, las partes acuerdan que para garantizar la calidad de la obra y los vicios ocultos, **EL CONTRATANTE** retendrá a **LA CONTRATISTA** el 5% CINCO) d e l monto total ejecutado en el presente contrato, porcentaje retenido en concepto de garantía en cada uno de los pagos periódicos a que haya lugar conforme a este instrumento.

La retención a que hace referencia el párrafo previo de la presente cláusula, le será devuelta a **LA CONTRATISTA** por **EL CONTRANTE**, 6 (seis) meses posteriores a la firma del acta de entrega de la obra por parte de **LA CONTRATISTA** y su correspondiente recepción por parte de **EL CONTRATANTE**; siempre y cuando (i) **LA CONTRATISTA** le solicite a **EL CONTRATANTE** previamente a dicho periodo, la devolución de la retención por escrito y (ii) no existan defectos y/o vicios ocultos a la fecha de la solicitud de devolución por parte de **LA CONTRATISTA** a **EL CONTRATANTE**.

Si **LA CONTRATISTA** no solicita previamente y por escrito a **EL CONTRATANTE** la devolución de la retención dentro de los 12 (doce) meses posteriores a la firma del acta entrega de la obra por parte de **LA CONTRATISTA** conforme al párrafo inmediato anterior; y/o **LA CONTRATISTA**

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

dentro del periodo de 10 (diez) días naturales contados a partir de la recepción de la inconformidad por parte de **EL CONTRATANTE** no lleva a cabo la corrección en cuanto a los defectos y/o vicios ocultos de la Obra materia del presente instrumento a plena satisfacción de **EL CONTRATANTE**, las partes acuerdan que la retención resultante sea aplicada a favor de **EL CONTRATANTE**.

Si **LA CONTRATISTA** no solicita la devolución de la retención resultante conforme a los párrafos previos, perderá el derecho de reclamar el importe adeudado por **EL CONTRATANTE** sin responsabilidad alguna para este último, a lo que **LA CONTRATISTA** manifiesta en ese acto estar de acuerdo con todo lo que por hecho y derecho le corresponda, renunciando a cualquier reclamación en contra de **EL CONTRATANTE**.

OCTAVA.- PENA CONVENCIONAL.- En caso de que **LA CONTRATISTA** no entregue la obra para la que es contratado, por causa imputable a **LA CONTRATISTA**, dentro del plazo a que se hizo mención en la cláusula Tercera anterior, pagará como pena convencional a **EL CONTRATANTE**, la cantidad equivalente al 1% (uno por ciento) sobre la contraprestación total señalada en la cláusula Cuarta de este contrato, por cada día que transcurra después de la fecha de entrega de la obra, contados a partir del día siguiente al que debió haber entregado la obra conforme a lo dispuesto en este contrato y hasta el día inmediato anterior en que efectivamente se haga entrega de la obra a total satisfacción de **EL CONTRATANTE**. Lo anterior, sin necesidad de requerimiento alguno, autorizando expresamente al efecto a **EL CONTRATANTE** a descontar del saldo que ésta le adeudare, el monto total que resulte de aplicar dicha pena convencional.

NOVENA.- IMPUESTOS.- Ambas partes acuerdan en que cada una por su cuenta cubrirá los impuestos federales, municipales o estatales que le correspondan, de acuerdo con las leyes vigentes de la materia que graven la operación, actividad o ingreso de cada parte, conforme a este contrato y cualquier otra carga fiscal que se genere o cause en base a este documento.

DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD POR DAÑOS.- Cualquier gasto, daño o perjuicio debido a la imprudencia, negligencia o ineficiencia de **LA CONTRATISTA** y/o su personal, con motivo de la ejecución de la obra objeto de este contrato, por no ajustarse a lo estipulado en este contrato, por negligencia, dolo, omisión o por violación a las leyes, reglamentos o normas oficiales aplicables, incluyendo cualesquier daño que se cause al personal de **EL CONTRATANTE** y/o a terceros y/o sus instalaciones será cubierto y/o reparado por **LA CONTRATISTA**. Asimismo, cualquier gasto que erogue **EL CONTRATANTE** por cualquier concepto de los señalados en esta cláusula, será por cuenta y costa de **LA CONTRATISTA**, quién se obliga a rembolsar el gasto o pagar el daño dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a cualquiera de esos eventos.

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

En el caso de que cualquier autoridad impusiera a **LA CONTRATISTA** sanción, multa, suspensión, clausura o requerimiento alguno por violación a tales preceptos, **LA CONTRATISTA** será responsable directamente de subsanar cualquier incumplimiento y del pago de las sanciones que se impongan obligándose a cubrirlas de sus propios recursos y atender cualquier requerimiento de manera inmediata que se hiciera a **EL CONTRATANTE** por virtud del presente instrumento obligándose a liberar de cualquier responsabilidad y dejar en paz y a salvo a **EL CONTRATANTE** y a indemnizarlo de cualquier reclamación que se le impute por cualquier tercero derivado de los actos de los cuales **LA CONTRATISTA** sea responsable.

DÉCIMA PRIMERA. - PROPIEDAD DE PLANOS Y DOCUMENTOS. - Los planos, diseños, especificaciones, presupuestos y demás documentos que se elaboren o desarrollen en los términos de este contrato, serán propiedad exclusiva de **EL CONTRATANTE**.

Asimismo, **LA CONTRATISTA** entregará en su caso los documentos mencionados en el párrafo precedente a **EL CONTRATANTE**, en el momento en que la obra materia de este contrato quede terminada y recibida o cuando este contrato se dé por terminado por cualquiera circunstancia.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.- Las partes reconocen y convienen en que no se creará ningún tipo de relación laboral entre los empleados de **LA CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE** con motivo de los Servicios Especializados objeto del presente Contrato.

LA CONTRATISTA será exclusivamente responsable por el pago de salarios de los trabajadores que participen en la prestación de los Servicios Especializados objeto del presente Contrato, por lo que **LA CONTRATISTA** libera a **EL CONTRATANTE** de toda responsabilidad solidaria que pudiere derivarle del artículo 14 de la LFT, toda vez que, manifiesta bajo protesta de decir verdad contar con elementos propios suficientes para cumplir con todas las obligaciones que le deriven de las relaciones con el personal a su servicio.

Queda expresamente convenido, que para el caso de que **EL CONTRATANTE**, llegase a ser demandado laboralmente por el personal de **LA CONTRATISTA** que participe en la prestación de los Servicios Especializados objeto del presente Contrato, por cualquier causa, alegándose que **EL CONTRATANTE** es patrón, patrón solidario, patrón sustituto del demandante, bien sea en juicios individuales u otro procedimiento de naturaleza laboral, **LA CONTRATISTA** se obliga a sacar en paz y a salvo los derechos de **EL CONTRATANTE**, apoyándose con abogados especializados en la materia de que se trate y a cubrir sus honorarios, así como lo reclamado en caso de ser necesario.

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

Todo lo expuesto en esta cláusula se hace extensivo respecto de cualquier controversia, reclamación, requerimiento, queja, demanda, laudo o cualquier otra resolución de carácter laboral que se vincule con los trabajadores empleados por **LA CONTRATISTA** para la prestación de los Servicios Especializados objeto del presente Contrato, así como en general de cualquier responsabilidad laboral que se le pretenda imputar a **EL CONTRATANTE**.

En caso de que las autoridades laborales le llegaren a fincar **LA CONTRATANTE** una responsabilidad solidaria relacionada con obligaciones vinculadas a los empleados de **LA CONTRATISTA** que participarán en la prestación de los Servicios Especializados objeto del presente contrato, éste último se obliga a sacarlo en paz y salvo, así como a pagar una pena convencional equivalente al 100% (cien por ciento) del monto de la contingencia generada.

Asimismo, en caso de que las autoridades laborales impongan una multa a **EL CONTRATANTE** en términos de lo previsto en el segundo párrafo del artículo 1004-C de la LFT por considerar que se incumple con la normatividad aplicable en materia de servicios especializados, **LA CONTRATISTA** se obliga a pagar la sanción impuesta, así como una pena convencional equivalente al 100% (cien por ciento) de la misma.

Asimismo, en caso de que **LA CONTRATISTA** utilice los servicios de terceros, a fin de dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo derivadas de este instrumento, dichos terceros no tendrán relación laboral ni de ninguna otra especie con **EL CONTRATANTE**, no se considerarán empleados de la misma, ni tendrán derecho a remuneración alguna. Igualmente, en el supuesto a que se refiere el presente párrafo.

Ambas partes convienen en que en ninguna circunstancia **LA CONTRATISTA** podrá subcontratar personal para el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato, salvo en el caso de Servicios especializados debidamente registrados, cumpliendo con toda la normatividad aplicable y con la autorización previa y por escrito de **EL CONTRATANTE**.

Asimismo, las partes acuerdan que **EL CONTRATANTE** tendrá derecho de proporcionar a cualesquiera autoridades laborales, fiscales o de seguridad social, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, el Sistema de Administración Tributaria, el Instituto Mexicano del Seguro Social, las Juntas de Conciliación y Arbitraje, y cualquiera otra competente, cualquier tipo de información relacionada o derivada de este contrato y de los subcontratos que en su caso existan válidamente de conformidad con lo previsto en este contrato con la finalidad de deslindar

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

las responsabilidades que correspondan en materia fiscal, laboral y de seguridad social y específicamente en términos de lo previsto en el la última parte de la fracción I y el penúltimo párrafo del artículo 5º del Reglamento del Seguro Social, obligatorio para los Trabajadores de la Construcción por Obra o Tiempo Determinado.

Derivado de lo anterior **LA CONTRATISTA** se obliga a:

- 1) Celebrar con todos y cada uno de los trabajadores que vayan a participar en la prestación de los Servicios Especializados materia del presente Contrato, un contrato individual de trabajo, en el que quede plenamente establecido a **LA CONTRATISTA** como único patrón y responsable de la relación laboral, el cual deberá reunir todos los requisitos previstos en la LFT.
- 2) Inscribir a todos y cada uno de los trabajadores que participarán en la prestación de los Servicios Especializados materia del presente Contrato, en el SAT, IMSS e INFONAVIT.
- 3) Proporcionar a **EL CONTRATANTE** un listado de los empleados que participarán en la prestación de los Servicios Especializados objeto del presente Contrato, señalando su nombre completo, puesto o categoría y Registro Federal de Contribuyentes, así como informando de manera bimestral los cambios, altas o bajas que existan respecto de dicho personal.
- 4) Mantener vigente su registro ante el Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas a que se refiere el artículo 15 de la LFT.
- 5) Informar a **EL CONTRATANTE** sobre la cancelación o falta de renovación del registro antes mencionado, dentro de los 5 días hábiles siguientes a tener conocimiento de dicha cancelación o negativa de renovación.
- 6) Conservar todos los elementos o factores que lo distinguen como CONTRATISTA de Servicios Especializados de **COMPRA, VENTA, RENTA, COMERCIALIZACIÓN, DISTRIBUCIÓN, IMPORTACIÓN, INSTALACIÓN, EXPORTACIÓN Y ACARREO DE TODO TIPO DE MATERIALES DIRECTOS E INDIRECTOS RELATIVOS AL RAMO DE LA CONSTRUCCIÓN Y SUS ACABADOS, EN FORMA PRIMORDIAL LO REFERENTE A CANCELERÍA DE ALUMINIO Y CRISTAL**, tales como la capacitación, certificaciones, permisos o licencias que regulan la actividad, tecnología, activos, maquinaria, experiencia, etc.

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

- 7) Cumplir oportunamente sus obligaciones relacionadas con los reportes cuatrimestrales a que se refiere el artículo 29-Bis de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, proporcionando la información relacionada con el presente Contrato de Servicios Especializados.
- 8) Cumplir oportunamente sus obligaciones relacionadas con los reportes cuatrimestrales a que se refiere el artículo 15-A de la Ley del Seguro Social, proporcionando la información relacionada con el presente Contrato de Servicios Especializados.
- 9) Cumplir con todas sus obligaciones obrero-patronales y proporcionar a EL CONTRATANTE, dentro de los primeros 17 días de cada mes, todos y cada uno de los documentos a los que se refieren los artículos 27, fracción V de la Ley del Impuesto sobre la Renta y 5, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, que se señalan a continuación:
- a) Copia de los comprobantes de nómina de los trabajadores con los que se hayan proporcionado los Servicios Especializados en el periodo inmediato anterior;
 - b) Copia del recibo de pago expedido por institución bancaria correspondiente al entero de las retenciones de impuestos efectuadas a dichos trabajadores en el periodo inmediato anterior;
 - c) Copia del recibo de pago de las cuotas obrero-patronales al IMSS correspondientes al periodo inmediato anterior;
 - d) Copia del recibo de pago de las aportaciones al INFONAVIT correspondientes al bimestre inmediato anterior; y
 - e) Copia de la declaración del impuesto al valor agregado (IVA) y del recibo de pago correspondiente al periodo inmediato anterior;

DÉCIMA TERCERA.- GARANTÍA OBLIGACIONES PATRONALES.- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de **LA CONTRATISTA** en su ámbito patronal, de manera enunciativa más no limitativa en el ámbito de sus obligaciones ante el IMSS, INFONAVIT y/o el SAR o AFORE, **EL CONTRATANTE** retendrá a **LA CONTRATISTA** el **0 (CERO ***** del monto total de l ejecutado en el presente contrato , retención que le será devuelta a **LA CONTRATISTA** una vez que presente ante **EL CONTRATANTE** el acuse de aviso de terminación de obra.**

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

Para solicitar la devolución del importe de la garantía referida en esta cláusula una vez que **LA CONTRATISTA** haya entregado el acuse de aviso de terminación de obra, **LA CONTRATISTA** tendrá un plazo de 90 (noventa) días hábiles para solicitar a **LA CONTRATANTE** la devolución del importe de la garantía, una vez transcurridos los 90 (noventa) días hábiles de plazo que tiene **LA CONTRATISTA** para solicitar la devolución de la garantía en los términos de este Contrato, **LA CONTRATISTA** perderá el derecho de reclamar el importe adeudado por **EL CONTRATANTE**, el cual quedará a beneficio de **EL CONTRATANTE** sin responsabilidad alguna para este.

DÉCIMA CUARTA.- REPORTES E INFORMES.- LA CONTRATISTA se obliga, durante la vigencia del presente Contrato, a lo siguiente:

1.- A entregar al representante asignado por **EL CONTRATANTE**, durante la vigencia del presente Contrato, un reporte trimestral por escrito debidamente firmado por su representante legal, que incluya de manera enunciativa más no limitativa, la totalidad de los Servicios Especializados realizados en dicho periodo, los empleados que participaron en los trabajos realizados en dicho periodo, así como cualquier incidencia, observación o información particular que **EL CONTRATANTE** le solicite en relación con los Servicios Especializados prestados.

2.- Una vez que **EL CONTRATISTA** concluya con la prestación de los Servicios Especializados de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, o en caso de terminación del presente Contrato por cualquier causa, **EL CONTRATISTA** deberá entregar a **EL CONTRATANTE** un reporte final por escrito debidamente firmado por su representante legal, que contenga de manera enunciativa más no limitativa, la totalidad de los Servicios Especializados realizados, los empleados que participaron en los trabajos realizados, así como cualquier incidencia, observación o información particular que **EL CONTRATANTE** le solicite en relación con los Servicios Especializados prestados.

EL CONTRATANTE tendrá derecho a solicitar las aclaraciones o ampliaciones que estime pertinentes, respecto de los informes que conforme al presente Contrato **EL CONTRATISTA** deberá proporcionar.

DÉCIMA QUINTA.- RESPONSABILIDAD AMBIENTAL Y SEGURIDAD.- LA CONTRATISTA será responsable por los daños y perjuicios ocasionados a **EL CONTRATANTE** o terceros derivadas de este instrumento y/o por la violación de leyes, reglamentos o normas en materia ambiental y/o seguridad aplicables, por lo que se obliga a indemnizar y a dejar en paz y a salvo a **EL CONTRATANTE** y/o la propietaria del(de los) INMUBLE(S) en relación con cualesquiera reclamaciones, acciones, demandas,

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

requerimientos, obligaciones, multas, costos y gastos de cualquier naturaleza, incluyendo sin limitación, honorarios de abogados y costas legales en que incurriera **EL CONTRATANTE** y/o dicha propietaria del(de los) INMUEBLE(S), por parte de cualquier autoridad municipal, estatal o federal o tercero derivados del presente contrato por causas imputables a **LA CONTRATISTA**.

Asimismo, **LA CONTRATISTA** se obliga a cumplir puntualmente con los Sistemas de Gestión de Seguridad de **EL CONTRATANTE**, los cuales de manera enunciativa más no limitativa establecen las siguientes obligaciones:

- a) Identificar y evaluar riesgos derivados de la operación, actividades y servicios a prestarse por **LA CONTRATISTA** que pudieran tener un impacto o provocar daños a las personas y el medio ambiente.
- b) Realizar inventario de todas las actividades operativas (puestos de trabajo) y servicios de **LA CONTRATISTA** que impliquen riesgos asociados con las actividades a prestarse.
- c) Desarrollar procedimientos, análisis de seguridad en el trabajo, inspecciones planeadas y aleatorias de maquinaria, equipo, permisos y licencias de funcionamiento y operación de conformidad a los estándares y parámetros que establezca **EL CONTRATANTE**.
- d) Elaborar, implementar y monitorear un plan de control de riesgos de conformidad a los estándares y parámetros que establezca **EL CONTRATANTE**; así como un proceso de mejora continua a dicho plan.
- e) Cumplir con los requerimientos legales que establezca la Secretaria del Trabajo y Previsión Social; así como los estándares y parámetros de seguridad que establezca **EL CONTRATANTE**.

En caso de que **EL CONTRATANTE** considere que **LA CONTRATISTA** no cumple con cualquiera de las obligaciones o procedimientos que se establecen en la presente cláusula podrá rescindir el presente instrumento de conformidad a lo establecido en el mismo.

DÉCIMA SEXTA.- RESPONSABILIDAD CIVIL Y GARANTÍA.- LA CONTRATISTA se obliga a sacar en paz y a salvo a **EL CONTRATANTE** por cualquier responsabilidad civil derivada del presente contrato, así como por los daños que se generen a **EL CONTRATANTE**, en sus bienes y/o personas derivadas de las actividades que lleve a cabo **LA CONTRATISTA** para cumplir con las obligaciones a su cargo de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

LA CONTRATISTA garantiza a **EL CONTRATANTE** la correcta ejecución de la obra objeto del presente contrato, por lo que se obliga a corregir de inmediato y sin costo alguno para **EL CONTRATANTE** cualquier y todo incumplimiento derivado de la misma.

LA CONTRATISTA se obliga a realizar sus actividades de conformidad con las leyes vigentes de la República Mexicana, por lo que será el único responsable de su cumplimiento al llevar a cabo los actos necesarios para cumplir las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato. En este entendido, de manera enunciativa más no limitativa **LA CONTRATISTA** se obliga a cumplir todas aquellas disposiciones en materia de impuestos, civil, seguridad social y laboral, entre otras.

En virtud de lo anterior, **LA CONTRATISTA** se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo a **EL CONTRATANTE** de cualquier reclamación, demanda, denuncia y/o litigio en general derivado del incumplimiento de **LA CONTRATISTA** a lo establecido en esta cláusula.

DÉCIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDADES FISCALES.- En caso de que por causas atribuibles a **LA CONTRATISTA**, **LA CONTRATANTE** no reúna los requisitos necesarios para la procedencia de la deducción y acreditamiento de los pagos que le realice por la prestación de los Servicios Especializados en términos de lo previsto en los artículos 27, fracción V de la Ley del Impuesto sobre la Renta y 5, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, **LA CONTRATISTA** pagará una pena convencional equivalente al 100% (cien por ciento) del monto no deducible y/o no acreditable.

En caso de que, por causas atribuibles a **LA CONTRATISTA**, las autoridades fiscales determinen un crédito fiscal al **CLIENTE** derivado del rechazo de deducciones y/o acreditamientos derivados de pagos efectuados a **LA CONTRATISTA** por los Servicios Especializados objeto del presente Contrato, éste pagará a **LA CONTRATANTE** una pena convencional equivalente al valor total del crédito fiscal, incluyendo los recargos y actualizaciones que la autoridad competente determine.

Queda expresamente convenido, que en caso de que **LA CONTRATISTA** sea incluido dentro de algún listado global de contribuyentes publicado por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) en términos del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, como Empresa que Factura Operaciones Simuladas (EFO), pudiendo convertir a **LA CONTRATANTE** en una Empresa que Deduce Operaciones Simuladas (EDO), realizará todas las acciones necesarias ante el SAT para aclarar tal situación y, además, coadyuvará con **LA CONTRATANTE** en proporcionar toda la información y documentación para acreditar la materialidad de las operaciones y así clarificar cualquier efecto fiscal adverso que se le genere con motivo de dicha publicación.

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

DÉCIMA OCTAVA.- BIENES PROPIEDAD Y EN POSESIÓN DE LA CONTRATISTA.- EL CONTRATANTE no se hace responsable por la guarda, custodia, almacenamiento, así como pérdidas parciales o totales por robo, incendio, pillaje, vandalismos o desastres naturales, sobre los equipos, materiales, herramientas y cualesquiera otros bienes propiedad de **LA CONTRATISTA** y/o que se encuentren en su posesión y sean propiedad de alguien más, así como tampoco de su personal contratado o de terceros, aun cuando los equipos, materiales señalados o personas se encuentren en las bodegas y/o áreas de trabajo de **EL CONTRATANTE**.

LA CONTRATISTA se obliga a liberar de cualquier responsabilidad y dejar en paz y a salvo a **EL CONTRATANTE** y a indemnizarle de cualquier reclamación que se le impute por cualquier tercero derivado de cualquier pérdida o daño derivado de lo previsto en el párrafo anterior.

DÉCIMA NOVENA.- CESIÓN O TRANSMISIÓN.- LA CONTRATISTA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones de este contrato a terceras personas, sin previo consentimiento por escrito de **EL CONTRATANTE**. Aún en caso de cesión de derechos y obligaciones aprobada por **EL CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** acepta y conviene en que quedará obligado solidariamente con el cesionario o causahabiente respecto del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de este contrato a favor de **EL CONTRATANTE**. Por lo tanto, **LA CONTRATISTA** continuará siendo responsable frente a **EL CONTRATANTE** por las obligaciones pactadas en este contrato no obstante que exista una cesión de obligaciones.

No obstante, lo anterior, **EL CONTRATANTE** podrá ceder parcial o totalmente los derechos y obligaciones que se derivan de este contrato a cualquier persona en México o en el extranjero, mediante aviso previo y por escrito a **LA CONTRATISTA**, pero sin la necesidad de obtener el consentimiento previo y por escrito de la misma.

VIGÉSIMA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.- Las partes convienen en que el presente contrato podrá ser rescindido por **EL CONTRATANTE** en caso de incumplimiento, y al respecto aceptan que dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello aviso por correo certificado o notificación a **EL CONTRATISTA**, a la dirección señalada en la cláusula Vigésima siguiente.

Las causas que pueden dar lugar a rescisión por parte de **EL CONTRATANTE** son las que a continuación se señalan:

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

- a) Si **LA CONTRATISTA** suspende injustificadamente la obra objeto de este contrato o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellas que hubiere sido rechazada como defectuosa por **EL CONTRATANTE**.
- b) Si **LA CONTRATISTA** no ejecuta la obra objeto de este contrato de conformidad con lo estipulado en este contrato o, sin motivo justificado, no acata las órdenes dadas por **EL CONTRATANTE**.
- c) Si **LA CONTRATISTA** no da cumplimiento al calendario de obra y a juicio de **EL CONTRATANTE** el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de la obra materia de este instrumento en el plazo estipulado.
- d) En caso de que **LA CONTRATISTA** incumpla con cualquiera de sus obligaciones laborales, fiscales y de seguridad social, vinculadas con el personal que participará en la prestación de los servicios especializados objeto del presente contrato.
- e) En caso de que **LA CONTRATISTA** no dé aviso dentro de los 5 días hábiles siguientes a tener conocimiento sobre la cancelación de su registro ante la STPS, así como en caso de que no aclare o solucione dicha situación dentro de los 15 días hábiles siguientes a la cancelación.
- f) En caso de que **LA CONTRATISTA** no presente la renovación del registro ante la STPS como CONTRATISTA de servicios especializados en los plazos y conforme a los términos previstos en el "ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL PARA EL REGISTRO DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE PRESTEN SERVICIOS ESPECIALIZADOS O EJECUTEN OBRAS ESPECIALIZADAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de mayo de 2021.
- g) En caso de que **LA CONTRATISTA** no proporcione a **EL CONTRATANTE**, durante 2 meses consecutivos o 3 no consecutivos, la información y documentación a que se refieren los artículos 27, fracción V de la Ley del Impuesto sobre la Renta y 5, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, en relación con la prestación de servicios especializados.
- h) En caso de que **LA CONTRATISTA** llegare a subcontratar al personal que participará en la prestación de los Servicios Especializados objeto del presente Contrato.

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

- i) En caso de que **LA CONTRATISTA** llegare a realizar alguna conducta o hecho que derive en su inclusión en la lista definitiva publicada por el SAT en el Diario Oficial de la Federación en términos del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación.
- j) Si **LA CONTRATISTA** es declarado en quiebra o suspensión de pagos, o si hace cesión de bienes.
- k) Si **LA CONTRATISTA** cede la totalidad o parte de la obra objeto de este contrato o los derechos derivados del mismo sin la autorización previa y por escrito de **EL CONTRATANTE**.
- l) Si **LA CONTRATISTA** no da a **EL CONTRANTE** o a sus representantes las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales, trabajos y obras.
- m) Si **LA CONTRATISTA** no aplica correcta y oportunamente los fondos que le proporcione **EL CONTRATANTE**.
- n) En caso de que **LA CONTRATISTA** sustituya a los contratistas de Servicios Especializados (en caso de que dichos contratistas hayan sido efectivamente contratados) aprobados por **EL CONTRATANTE**, sin autorización de esta última.
- ñ) En caso de que **LA CONTRATISTA** no cumpla con las medidas de seguridad industrial y sanitarias establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, así como con cualesquiera leyes y reglamentos aplicables.
- o) En general por el incumplimiento por parte de **LA CONTRATISTA** a cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, de sus anexos, de las leyes y reglamentos aplicables o a las órdenes de **EL CONTRATANTE**.
- p) Por caso fortuito y/o de fuerza mayor.

Si **EL CONTRATANTE** rescinde el contrato conforme a lo señalado en la presente cláusula, **LA CONTRATISTA** estará obligada a pagar por concepto de pena convencional el 100% (cien por ciento) del monto de la obra no ejecutada.

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

El derecho de rescisión por incumplimiento aquí consignado se entiende sin perjuicio del derecho de terminación a favor de **EL CONTRATANTE** señalado en el segundo párrafo de la cláusula Tercera anterior.

Las partes acuerdan que **LA CONTRATISTA**, únicamente podrá rescindir el presente contrato por causas de fuerza mayor y/o caso fortuito.

VIGÉSIMA PRIMERA.- NOTIFICACIONES Y/O AVISOS.- Cualquier aviso, requerimiento, solicitudes y demás comunicaciones relativas a este contrato que deban o puedan darse o hacerse de acuerdo con el mismo, deberán darse a la parte correspondiente por escrito como sigue:

DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX, S.A. DE C.V.
Avenida Paseo de Geranios Oriente, lote 4, de la manzana 10 A, número exterior 600
Fraccionamiento Zákia, en el Municipio del Marqués, Qro. C.P. 76269.

At'n: ARELY RIVERA CERVANTES

ALUMINIO SOL DE QUERETARO S DE RL DE C V representado(a) legalmente por JOSE ANTONIO LICEA GARCIA
CERRADA YOLAC
C.P. 16029 , CIUDAD DE MEXICO

At'n: JOSE ANTONIO LICEA GARCIA.

Cualquier cambio en los domicilios antes mencionados, deberá notificarse en un término no mayor a 15 (quince) días a la otra parte en forma indubitable, ya que de lo contrario los domicilios aquí establecidos seguirán surtiendo todos los efectos legales a que haya lugar.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- FACULTADES ESPECÍFICAS DE EL CONTRATANTE.- Independientemente de cualquier otra obligación o facultad a que aluda este contrato, EL

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

CONTRATANTE tendrá las siguientes facultades, las cuales se listan en forma enunciativa más no limitativa:

- a) Asegurarse de que los compromisos adquiridos a través de este instrumento sean cumplidos por **LA CONTRATISTA** con estricta observancia y apego a los lineamientos acordados por las partes en el presente contrato.
- b) Asistir en general, en la solución de problemas de cualquier índole que puedan surgir en relación con este documento.

VIGÉSIMA TERCERA. - RENUNCIAS. - Las partes acuerdan y convienen expresamente en que la renuncia o falta de ejercicio, total o parcial, de los derechos que les corresponde a cualquiera de las partes contratantes derivadas de este contrato, así como cualquier modificación a los mismos o de los términos y condiciones del presente instrumento, no implica renuncia posterior a ejercerlos, ni se entenderá por las partes que en forma alguna se renuncia a dicho derecho o interés.

VIGÉSIMA CUARTA. - ASOCIACIÓN O SOCIEDAD. - La firma del presente instrumento no crea asociación, sociedad o alguna otra figura jurídica, por lo que cada parte es responsable de sus actos derivados del presente contrato conforme a lo convenido en el mismo.

VIGÉSIMA QUINTA. - REPRESENTACIÓN. - **LA CONTRATISTA** expresamente reconoce y acepta que en el desarrollo de este contrato no es ni mandatario ni representante de **EL CONTRATANTE** y, por lo tanto, no podrá obligarlo de ninguna manera ni bajo ningún concepto, ya que este contrato no otorga en forma alguna a **LA CONTRATISTA** facultades de decisión o de representación. Asimismo, **EL CONTRATANTE** será el único que podrá y deberá tomar decisiones o determinaciones que en general impliquen modificación o alteración de servicios o el pago de cualquier contraprestación u obligación a terceros, en el entendido de que cualesquiera de dichas circunstancias deberán constar por escrito debidamente firmado por **EL CONTRATANTE**.

VIGÉSIMA SEXTA.- INDEMNIZACIÓN.- En caso de que **LA CONTRATISTA** sea objeto de algún procedimiento, reclamación, requerimiento, queja, demanda, controversia laboral, fiscal o de seguridad social vinculada con los servicios brindados por **LA CONTRATISTA**, éste se obliga a sacar **EL CONTRATANTE** en paz y a salvo de dichas disputas, así como a reparar los daños y perjuicios causados, de manera enunciativa más no limitativa, por la actualización de los siguientes supuestos:

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

- a) En caso de que **EL CONTRATANTE** no pueda deducir o acreditar los pagos realizados **al CONTRATISTA** debido a que su registro ante la STPS hubiere sido cancelado o no hubiere sido renovado en los plazos y términos legales.
- b) En caso de que **EL CONTRATANTE** sea demandado por cualquiera de los empleados de **LA CONTRATISTA** que participen en la prestación de los servicios especializados objeto del presente contrato.
- c) En caso de que le se afincada a **EL CONTRATANTE** una responsabilidad solidaria respecto de obligaciones laborales, fiscales o de seguridad social vinculada con los empleados de **LA CONTRATISTA** que participen en la prestación de los Servicios Especializados objeto del presente contrato.
- d) En caso de que a **EL CONTRATANTE** le sea determinado un crédito fiscal en relación con la deducción o acreditamiento de los pagos realizados a favor de **LA CONTRATISTA** por los Servicios Especializados objeto del presente contrato.
- e) En caso de que **EL CONTRATANTE** sea considerado como una Empresa que Deduce Operaciones Simuladas (EDO) por operaciones celebradas con **LA CONTRATISTA**.
- f) En caso de que **EL CONTRATANTE** le sea impuesta una sanción laboral en relación con los servicios especializados objeto del presente contrato.
- g) En caso de que **EL CONTRATANTE** sea objeto de alguna investigación de tipo penal vinculada con los Servicios Especializados objeto del presente contrato.

Los daños y perjuicios a que se refiere esta Cláusula, incluirán los gastos y costas judiciales en los que **EL CONTRATANTE** tenga que incurrir para la atención de cualquier controversia vinculada con los servicios objeto del presente Contrato y que deriven del incumplimiento de obligaciones laborales, fiscales o de seguridad social a su cargo y en su carácter de patrón de los trabajadores empleados para la prestación de los Servicios Especializados

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DESARROLLO SUSTENTABLE.- LA CONTRATISTA conviene que en el desempeño de sus actividades relacionadas con el presente contrato deberá de cumplir con lo siguiente:

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

- a) Cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables de los lugares en los que se trabaja.
- b) Llevar a cabo nuestros negocios con justicia y honradez, sin pagar sobornos, comisiones clandestinas ni ofrecer nada de valor para asegurar una ventaja impropia.
- c) Fomentar la contratación de personal diverso y proporcionar un lugar de trabajo libre de discriminación, acoso o cualquier otra forma de abuso.
- d) Tratar a los empleados con justicia y honestidad, incluyendo los aspectos relacionados con sueldos, horas de trabajo y beneficios laborales.
- e) Respetar los derechos humanos y prohibir cualquier tipo de trabajo forzado u obligatorio.
- f) Asegurar que no se utilice mano de obra infantil en ninguna de las operaciones.
- g) Respetar el derecho de los empleados a la libertad de asociación, consistente con las leyes locales.
- h) Proporcionar condiciones de trabajo seguras y humanitarias para todos los empleados.
- i) Realizar las operaciones con consideración por el medio ambiente y cumplir con todas las disposiciones y leyes ambientales aplicables.
- j) Mantener los libros y registros contables de acuerdo con todas las leyes aplicables, los requisitos normativos y fiscales y las prácticas de contabilidad aceptadas.
- k) Ofrecer productos y servicios que cumplan con los estándares de seguridad y calidad aplicables.
- l) Cooperar con los procesos de evaluación razonables solicitados por **EL CONTRATANTE**.

LA CONTRATISTA deberá cumplir con lo anterior y cooperar con **EL CONTRATANTE** en su monitoreo y cumplimiento. Asimismo, **LA CONTRATISTA** deberá llevar a cabo todas las acciones correctivas necesarias en caso de que se incumpla con alguna de las disposiciones señaladas en la presente cláusula, en el plazo acordado por las partes. No obstante lo anterior, en caso de que **EL CONTRATANTE** considere que **LA CONTRATISTA** no está cooperando de buena fe para llevar a

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

cabo las acciones correctivas mencionadas, **EL CONTRATANTE** estará facultado para dar por terminado el presente contrato mediante notificación por escrito a **LA CONTRATISTA** con 8 (ocho) días hábiles de anticipación, en el entendido de que si las partes llegan a un acuerdo en cuanto a las acciones correctivas previa la terminación de dicho plazo, el contrato seguirá vigente de conformidad con la vigencia establecida originalmente en el presente contrato.

VIGÉSIMA OCTAVA.- CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES APLICABLES.- LA CONTRATISTA reconoce y acepta que **EL CONTRATANTE** tiene como política no violar ninguna ley de los Estados Unidos de América o de cualquier otro país en que haga negocios. **LA CONTRATISTA** no efectuará ninguna acción que provoque que **EL CONTRATANTE**, o cualquiera de sus empresas filiales o subsidiarias, incurran en violación de cualquier ley aplicable de cualquier jurisdicción, ya sea de los Estados Unidos de América o México, incluyendo, pero no limitado a, la ley denominada "United States Foreign Corrupt Practices Act of 1977" de los Estados Unidos de América.

LA CONTRATISTA garantiza cumplir con todas las leyes y regulaciones aplicables y conducir su negocio de acuerdo a normas éticas. **LA CONTRATISTA** también acuerda que éste, así como todas las personas o entidades que actúan para o en nombre y representación de éste en relación con los servicios objeto del presente Contrato, no hará(n) ningún pago indebido a fin de obtener negocios y/o entregará(n) ningún objeto o cosa de valor, directa o indirectamente a:

- (i) Empleados y/o funcionarios de ningún gobierno (incluyendo empleados y/o funcionarios de entidades de propiedad o controladas por algún gobierno, así como organizaciones públicas internacionales);
- (ii) Partidos políticos, funcionarios de partidos políticos o candidatos a puestos públicos;
- (iii) Intermediarios, incluyendo sin limitación, agentes o familiares de funcionarios gubernamentales, con el fin de que paguen directa o indirectamente a funcionarios de algún gobierno;
- (iv) Cualquier otra persona o entidad con el propósito corrupto o inapropiado de obtener, mantener o detener negocios y/o ventajas en relación a las actividades de **EL CONTRATANTE**;
- (v) Cualquier otra persona o entidad, si el pago o transferencia de que se trate violara las leyes del país donde la transacción se realiza.

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

LA CONTRATISTA asevera y garantiza que, en caso de enterarse o de sospechar acerca de la existencia de algún incumplimiento a las obligaciones establecidas en la presente cláusula, notificará de inmediato dicha circunstancia a **EL CONTRATANTE** y tomará todas las medidas que sean necesarias para remediar dichos incumplimientos.

En el caso en que **EL CONTRATISTA** o cualquier persona o entidad que actúe para éste o en su nombre y representación, incumpla con los términos establecidos en la presente cláusula, **EL CONTRATANTE** tendrá el derecho unilateral de dar por terminado total o parcialmente este contrato, debiendo cumplir con la única formalidad de notificar por escrito su voluntad de terminar el contrato a **LA CONTRATISTA**. En relación con lo anterior, **LA CONTRATISTA** deberá indemnizar a **EL CONTRATANTE** por cualquier daño, costo, gasto y/o pérdida de cualquier naturaleza que pudiere sufrir **EL CONTRATANTE** con motivo de dichos incumplimientos y/o terminación.

VIGÉSIMA NOVENA. - CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- Ante el evento de un caso fortuito o de fuerza mayor que impida totalmente la ejecución del presente contrato, el mismo podrá darse por terminado por cualquiera de las partes mediante aviso por escrito, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a que esta circunstancia haya ocurrido, obligándose las partes a realizar el ajuste que resulte pertinente, entre las actividades realizadas y las cantidades devengadas.

Si cesara la causa que origina el caso fortuito o la fuerza mayor, o ésta fuere temporal y no tuviere efectos definitivos sobre la ejecución del presente contrato, las partes acordarán y establecerán un plazo de suspensión del contrato, así como la fecha en que se reestablezcan las operaciones por virtud del presente.

Para efectos de la presente cláusula, el caso fortuito deberá reunir los siguientes requisitos:

- a) Debe ser Irresistible, que se traduce en una imposibilidad absoluta y definitiva de cumplimiento, no se considerará irresistible la simple dificultad;
- b) Debe ser Imprevisible, no obstante, se exige que se tomen todas las precauciones que por la naturaleza de las obligaciones contraídas puedan evitar un incumplimiento; y
- c) Debe ser Exterior, debe producirse fuera de la esfera de responsabilidad de la parte respecto del cual se origine.

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA

TRIGÉSIMA. - TOTALIDAD DEL ACUERDO. - Las partes contratantes manifiestan que quedan obligadas sólo a lo que específicamente se contiene en este contrato, por lo que no le obliga ningún otro contrato relativo al objeto de este, excepto si es celebrado posteriormente por escrito debidamente firmado por ambas partes. Si cualquier cláusula o disposición de este instrumento se considera nula, su nulidad no afectará a las demás cláusulas y disposiciones del presente contrato.

TRIGÉSIMA PRIMERA. - TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS. - Los títulos de las cláusulas que aparecen a lo largo de este instrumento se han insertado con el único propósito de facilitar su lectura, por lo que no definen ni limitan el alcance de las disposiciones contenidas en el presente contrato.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. - JURISDICCIÓN. - Las partes convienen en someterse expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Estado de Querétaro, con residencia en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa pudiere corresponderles.

El presente contrato, después de haber sido leído y ratificado por las partes es firmado en la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, el 16/09/24.

EL CONTRATANTE
DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX,
S.A. DE C.V.

LA CONTRATISTA
ALUMINIO SOL DE QUERETARO S DE RL DE
C V

ARELY RIVERA CERVANTES
REPRESENTANTE LEGAL.

JOSE ANTONIO LICEA GARCIA

TESTIGO

TESTIGO

SUPERINTENDENTE DE OBRA	EL CONTRATANTE	LA CONTRATISTA