

CONTRATO DE OBRA NÚM. MUROB4YR-JRLC-HCI-132-08 A PRECIOS ALZADO REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN DE MURO DE MAMPOSTERÍA Y ZAMPEO DE TALUD EN EL LIMITE DE LOS FRACCIONAMIENTOS BOSQUES DE SAN FRANCISCO IV Y RINCONES DE SAN FRANCISCO (M4/L10) , QUE CELEBRAN POR UNA PARTE HOGARES COMERCIO E INDUSTRIA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL LIC. JAIME FEDERICO ELIAS MADERO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA CONTRATANTE" Y POR LA OTRA "ING. JOSE RAFAEL LUEVANO CHAVEZ" POR SUS PROPIOS DERECHOS A QUIEN SE LE DENOMINARÁ EL CONTRATISTA, REPRESENTADO POR EL ING. JOSE RAFAEL LUEVANO CHAVEZ, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES:

A).- Declara, bajo protesta de decir verdad, el Sr. LIC. FEDERICO ÉLIAS MADERO.

I.- Que su representada es una sociedad Mercantil Anónima, constituida conforme a las leyes mexicanas en la Ciudad de Chihuahua, Chih. , Según consta en la Escritura No.4383 otorgada el día 20 Marzo de 1978, ante la Fe, del Lic. Mario F. Garcia, entonces Notario Publico No. 4 (cuatro) Distrito Morelos, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad de dicha localidad el día 14 de Abril de 1978, bajo el Núm.45 a folio 10 del libro 238.

Acreditando al Lic. Jaime Federico Elías Madero, su personalidad mediante poder otorgado con fecha 10 de Agosto de 1987 en Escritura Pública No. 8514 ante la Fe del entonces Notario Publico No.04 Lic. Mario F. García y registrado bajo el No. 182 a folios 39 del libro 429 en la Sección de Comercio de Fecha 02 de Septiembre de 1987.

II.- Que su representada se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el Núm. **HCI-820921-DQ8** y que tiene plena capacidad para contratar y obligarse, y que las facultades con que actúa no le han sido restringidas ni revocadas

B).- Declara el **ING. JOSE RAFAEL LUEVANO CHAVEZ** bajo protesta de decir verdad:

III.- Que el 6 de diciembre de 2008 celebro un convenio de transacción extrajudicial con la Sra. Leticia Antillan Álvarez, propietario del lote 10 manzana 4 del fraccionamiento Residencial San Francisco en la que ambas partes acordaran asumir el 50% del costo del muro materia del presente contrato.

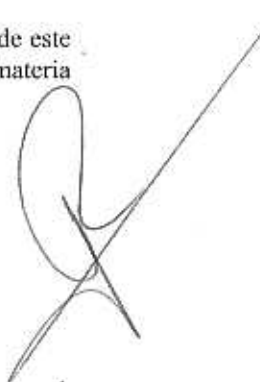
IV.- Que es una persona física y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el No. **LUCR-571118-MX0** y con el **Registro Patronal del Seguro Social No. A80 19846-10-5.**

V.- Que tiene plena capacidad para contratar y obligarse y que cuenta con todos los elementos materiales y humanos para la ejecución de los trabajos materia del presente Contrato.

VI.- Que conoce perfectamente el lugar donde se realizará la obra contratada en la Cláusula Primera de este contrato, y que en su opinión el lugar en cuestión, el proyecto existente son aptos para realizar la obra materia de este contrato.

Expuesto lo anterior las partes otorgan las siguientes:

CLAUSULAS



PRIMERA.- La contratante encomienda al Contratista los trabajos de "CONSTRUCCIÓN DE MURO DE MAMPOSTERÍA Y ZAMPEO DE TALUD EN EL LIMITE DE LOS FRACCIONAMIENTOS BOSQUES DE SAN FRANCISCO IV Y RINCONES DE SAN FRANCISCO (M4/L10)".

EL CONTRATISTA, por su parte acepta ejecutar la obra en cuestión, con sujeción estricta a los documentos que enseguida se mencionan y que debidamente firmadas por las partes, se adjuntan al presente contrato y pasan a formar parte del mismo para todos los efectos legales conducentes.

ANEXOS TÉCNICOS CONTENIENDO:

SEGUNDA.- La Contratante, se obliga a pagar Al Contratista, en contraprestación por la ejecución de las obras contratadas, la cantidad de \$ 133,937.78 (Ciento treinta y tres mil novecientos treinta y siete pesos 78/100 m.n.) Incluye I.V.A. equivalente al 50% del valor de la obra.

A).- Como anticipo a buena cuenta del precio del total, se le otorga la cantidad de \$ 75,121.62 (Setenta y cinco mil ciento veintidós pesos 62/100 m.n.) Incluye I.V.A. equivalente al 30% (Treinta) por ciento del monto contratado, suma que, desde luego, El Contratista se obliga a invertir de inmediato en la ejecución de las obras y que deberá garantizar en la forma que se señala en el segundo párrafo de la cláusula décima séptima de este contrato, Y que será amortizado en las Estimaciones QUINCENALES.

B).- El saldo de \$ 116,467.63 (Ciento dieciséis mil cuatrocientos sesenta y siete pesos 63/100 m.n.) será pagado mediante estimaciones quincenales contra el avance de las obras, para lo cual el Contratista deberá formular quincenalmente las estimaciones que deberán ser presentadas a la dirección técnica, para su revisión, aprobación y en su caso, pago correspondiente

C). Las estimaciones a que se refiere el párrafo B de las presentes cláusulas deberán ser formuladas contra el valor total de este contrato, y del importe de cada una de dichas estimaciones quincenalmente aprobadas por la Dirección Técnica, esta última retendrá y aplicara en su favor una cantidad equivalente al 30% que destinara a la amortización del anticipo que a cuenta del precio pactado, se establece en el inciso A) de las presentes

TERCERA.- El pago de las estimaciones quincenales contra avance de obra, y cualquier otro pago que La Contratante deba hacer Al Contratista derivado del presente contrato, se efectuará en el domicilio de aquella ubicado en la Ave. Ocampo No. 2004, Chihuahua, Chih. , Para la revisión y pago de las estimaciones quincenales, La Contratante dispondrá de un plazo de 10 días contados a partir de la fecha en que El Contratista hubiere presentado la estimación de que se trate, siempre que dicha estimación resultara aprobada por la Dirección Técnica en virtud de estar ajustada a las características de la obra contratada y al calendario de pagos correspondiente. Para el pago de la estimación primera será requisito que el contratista compruebe haber dado de alta la obra ante el IMSS, (formato Satic 01)

Los pagos que La Contratante haga Al Contratista por concepto de anticipo o de estimaciones quincenales contra avance de obra, se consideraran exclusivamente como adelantos a buena cuenta del precio pactado, y de ningún modo se consideraran como recibos de obra, reservándose expresamente La Contratante a el derecho de reclamar por obra faltante o mal efectuada, o por pago de lo indebido. El Contratista disfrutará, en todo caso, de un plazo de 15 días naturales a partir de la fecha en que la Dirección Técnica, hubiere aprobado cada estimación quincenal o la liquidación final, en su caso, para hacer reclamaciones por escrito, en el entendido de que el simple transcurso de dicho plazo sin reclamación escrita por parte del Contratista extinguirá sus derechos y la estimación quincenal o liquidación final, en su caso, se considerara aceptada definitivamente por el propio Contratista.

CUARTA.- Los precios unitarios pactados en la cláusula segunda de este Contrato son fijos, determinados e invariables, por cuya virtud El Contratista no tendrá derecho a exigir después ningún aumento aunque lo tenga el precio de los insumos, de conformidad con lo establecido por el Artículo 2524 del Código Civil para el Estado de Chihuahua.

QUINTA.- El Precio unitario pactado en favor del Contratista incluye materiales, mano de obra, equipo propio o rentado, gastos de transportación y maniobras, conservación de las obras hasta su entrega a La Contratante, costo de organización y Dirección Técnica, vigilancia, Gastos de administración, prestaciones a favor de su personal, impuestos, regalías por uso de patentes y marcas, y cualquiera otro gasto que se origine con motivo de la ejecución de los trabajos, así como la utilidad que de dicha ejecución pueda derivarse en favor del Contratista.

SEXTA.- Para que El Contratista inicie la ejecución de las obras, La Contratante le hará entrega por una sola vez del trazo de las obras en el terreno, de acuerdo con lo señalado en los documentos que integran el proyecto y que han sido mencionados en la cláusula segunda de este contrato. El Contratista, por su parte, tendrá la obligación de respetar el trazo en cuestión y de reponerlo por su exclusiva cuenta y riesgo cuantas veces sea necesario durante la ejecución de las obras.

SÉPTIMA.- El Contratista, será el único responsable por la mala ejecución de las obras, ya sea por no ajustarse a lo pactado en este contrato y sus documentos anexos, o bien por emplear materiales que no sean de la calidad especificada, o bien por no acatar las instrucciones u ordenes relacionadas con el proyecto que durante la ejecución de los trabajos le haga por escrito La Contratante, El Contratista será igualmente responsable por los daños o perjuicios que durante y con motivo de la ejecución de las obras llegare a producir en perjuicio de terceros o de la propia contratante. En el caso de aquellos contratos cuyas obras requieran ser recibidas por instancias de gobierno, (CFE, JMÁS, DDU, etc) la responsabilidad del trámite y la recepción de las obras será por parte del contratista.

OCTAVA.- El Contratista deberá mantener permanentemente en la obra un técnico especializado que lo represente, con título profesional registrado en la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública o del Gobierno del Estado de Chihuahua, con amplia experiencia en el tipo de obra que constituye la materia de este contrato, quien estará obligado a conocer con toda amplitud el proyecto y demás documentos anexos a este contrato, con facultades técnicas y legales suficientes para ejecutar las obras y formular, discutir y tramitar el pago de las estimaciones quincenales. Dicho técnico especializado deberá ser designado con aprobación expresa de la Dirección Técnica, sin perjuicio de las facultades que esta última tendrá que solicitar en todo tiempo su remoción y sustitución, siempre que existan motivos razonables que hagan conveniente dicha medida.

NOVENA.- La Contratante podrá, en todo tiempo, introducir las modificaciones que estime pertinentes al proyecto, debiendo convenir, en cada caso, con El Contratista los incrementos o decrementos que en el volumen y precio de las obras contratadas resulte con tal motivo. La Contratante podrá igualmente, ordenar la ejecución de obras adicionales con la obligación del Contratista de llevarlas a cabo, en cuyo caso el precio de tales obras adicionales y demás condiciones de ejecución deberán ser similares a las pactadas en este contrato.

DÉCIMA.- En virtud de que es voluntad de las partes celebrar el presente contrato precisamente a precios unitarios fijos, el riesgo total de la obra, aun por caso fortuito o causa de fuerza mayor, será a cargo exclusivo del Contratista hasta el momento en que La Contratante, así como las dependencias de gobierno correspondientes, reciban a su satisfacción la totalidad de las obras contratadas.

DÉCIMA PRIMERA.- En el caso de que las obras Contratadas no se estuvieran efectuando con sujeción a los pactos contenidos en este contrato y sus anexos y/o a las instrucciones escritas de La Contratante, por conducto del supervisor de obra que para tal efecto designe, El Contratista deberá proceder de inmediata efectuar la reparación o reposición de que se trate, sin cargo ni responsabilidad alguna para La Contratante, por ningún motivo El Contratista podrá continuar la ejecución de las obras si no realiza la reparación o reposición ordenada por el supervisor de la Dirección Técnica, causándose en tal caso las penas previstas a cargo del propio Contratista en la cláusula decimaquinta.

DÉCIMA SEGUNDA.- La Contratante tendrá en todo tiempo la facultad de desistirse unilateralmente de las obras ya iniciadas, previa notificación con 15 días naturales de anticipación al Contratista, en cuyo caso este tendrá derecho a percibir únicamente el valor de la obra efectivamente ejecutada hasta el momento de la suspensión, pero sin que la Contratante tenga la obligación de pagarle la utilidad que pudiere haber obtenido de la obra total, renunciando el Contratista al beneficio que en este último sentido le concede el Artículo 2533 del Código Civil para el Estado de Chihuahua.

En caso de que La Contratante reanudara con posterioridad la obra suspendida, El Contratista tendrá derecho de preferencia para continuarla sobre las mismas bases estipuladas en este contrato.

DÉCIMA TERCERA.- El Contratista, se obliga a efectuar la totalidad de las obras materiales del presente contrato, en un plazo improrrogable a partir del **15 de Diciembre del 2008 al 09 de Febrero del 2009.**

A la terminación total de las obras, La Contratante y El Contratista deberán levantar una acta circunstanciada de recepción y entrega de las mismas que solo serán firmadas y aceptada por la Dirección Técnica, en el caso de que El Contratista haya cumplido con todas las obligaciones que a su cargo se deriven de este instrumento y siempre que las obras reúnan los requisitos técnico y de calidad, previstos en este contrato y sus anexos.

DÉCIMA CUARTA.- La Contratante y El Contratista convienen expresamente en que este Contrato de obra a precios unitarios fijos se otorga precisamente porque este ultimo es un Empresario constructor establecido y dedicado a contratar trabajos con elementos materiales y humanos propios y, por lo tanto, es el único patrón de todo el personal obrero, administrativo y técnico a su servicio, sin que en modo alguno pueda considerarse como intermediario de La Contratante.

En consecuencia, El Contratista, será el único responsable del cumplimiento de las obligaciones laborales y fiscales que a cargo de los patrones, establece la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Seguro Social, la Ley del INFONAVIT y demás disposiciones legales, locales y federales, aplicables al caso, por cuya virtud desde ahora se obliga a relevar a la Contratante de cualquiera responsabilidad al respecto y a indemnizarla por los daños y perjuicios que llegare a sufrir.

Para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula a cargo del Contratista, este queda obligado a comprobar, mediante la documentación respectiva, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de dichas obligaciones, en todo momento que así se lo requiera y solicite La Contratante.

DÉCIMA QUINTA.- En caso de que El Contratista no ejecutara las obras contratadas con sujeción a los plazos parciales marcados en el programa de obra, deberá pagar a La Contratante una pena convencional de 1 (uno) al millar sobre el valor de los trabajos que se encuentren en demora, por cada día natural que persista el retraso. Cuando la demora se refiera a la fecha final de terminación total de las obras, la pena convencional será del uno al millar sobre el valor total el Contrato por cada día natural de demora en la entrega final de todos los trabajos. Si el Contratista incurre en ambas hipótesis de demora, se le aplicaran ambas penas convencionales, para cuyo cobro La Contratante queda expresamente facultada para deducir su importe del monto de las estimaciones quincenales o de la estimación o liquidación final, en su caso. Cuando el retraso en las obras sea parcial, El Contratista queda obligado a cumplir con la prestación incumplida y a ponerse al corriente dentro de los quince días siguientes, incluyendo el avance programado esa quincena, y a su exclusivo riesgo y cargo empleara el personal y equipo adicional necesarios para recuperar el tiempo de la demora.

Las penas convencionales establecidas en esta cláusula se entienden estipuladas por el simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista, o por cumplirlas de manera distinta a la convenida por cuya virtud la Contratante podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones además del pago de las penas.

Independientemente de las sanciones anteriores que se refieren a retraso de obra, El Contratista podrá ser sancionado económicamente a través de la aplicación de multas por deficiencias graves de calidad en la obra imputables al mismo, ya sea por utilizar materiales de calidad inferior a la especificada (ladrillo, block, aceros, premezclados, concretos hechos en obra, morteros, etc.) o por utilizar mano de obra no calificada, o por no seguir las indicaciones de proceso constructivo que le indique el supervisor por parte de La Contratante. La sanción o multa será de \$500.00 a \$2,000.00 pesos a criterio del supervisor, por cada vez que esto ocurra, y ésta sanción económica no exime al contratista de su responsabilidad en la reparación a su costo del daño ocasionado a la obra.

DÉCIMA SEXTA.- El Contratista no podrá subcontratar en su totalidad las obras materia del presente contrato. Para el caso de subcontratos parciales deberá, en todo caso obtener la autorización previa y por escrito de la Contratante, sin que tales autorizaciones le revelen de la obligación de responder frente a la Contratante por los trabajos subcontratados.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asume en este contrato, en especial la correcta ejecución de las obras contratadas, la buena calidad de los materiales empleados, el saneamiento de vicios ocultos, el pago de las penas convencionales estipuladas, el cumplimiento oportuno de sus obligaciones fiscales, y cualquiera otra obligación a su cargo, el Contratista deberá entregar una fianza y/o un pagaré con aval en favor de la CONTRATANTE, por un 10% del monto total del contrato de \$ 25,040.54 (Veinticinco mil cuarenta pesos 54/100 m.n.) Esta suma permanecerá en vigor durante dos años después de la fecha en que la Contratante se hubiere dado por recibida de la totalidad de las obras contratadas mediante la firma del acta final de recepción correspondiente y no podrá ser cancelada anticipadamente sin el previo consentimiento por escrito de La Contratante, El Contratista queda obligado a entregar un pagaré en cuestión a la Contratante dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha del acta de recepción de las obras.

Independientemente del pagaré a que se refiere el párrafo precedente, El Contratista deberá entregar a la Contratante una fianza y/o un pagaré con aval para garantizar hasta por la cantidad de \$75,121.62 (Setenta y cinco mil ciento veintidós pesos 62/100 m.n.) Incluye I.V.A. por la debida y correcta inversión del anticipo que el Contratista recibirá en los términos pactados en el inciso A) de la cláusula segunda de este contrato. Este pagaré permanecerá en vigor indefinidamente hasta que el contratista justifique haber invertido adecuadamente o, en su caso. Haber devuelto a la Contratante importe al anticipo, y solo podrá ser cancelado por la Contratante. En ningún caso, el Contratista podrá recibir el anticipo pactado si no entrega el pagaré en cuestión a satisfacción de la Contratante.

El Contratista conviene en que al efectuar la Contratante el pago de cada una de las estimaciones previstas en el inciso "B" de la cláusula segunda, retendrá el 5 % del importe de cada una de dichas estimaciones formando un depósito que servirá como garantía adicional para responder a satisfacción de la Contratante de cualquier diferencia, responsabilidad o reclamación que resultare a favor de esta y a cargo del Contratista. Por este mismo medio El Contratista autoriza a La Contratante a disponer de las cantidades necesarias a cuenta del fondo de garantía para cubrir con las posibles diferencias, responsabilidades, vicios ocultos o reclamaciones antes mencionadas.

El monto de este fondo de garantía será devuelto al Contratista dentro de los quince días siguientes en que la Contratante hubiere firmado de conformidad el acta final de entrega de las obras, la cual para elaborarse deberá cumplir con los siguientes requisitos.

1. Estimaciones normales totalmente pagadas.
2. Acta de recepción. (expedida por el coordinador de la obra)
3. Estimaciones extras autorizadas y pagadas.
4. Amortización al 100% del anticipo (cuando este se haya otorgado)
5. Pagaré de garantía de vicios ocultos.
6. Comprobantes de pago ante el IMSS e INFONAVIT
7. Satic 01 del IMSS.
8. Carta de No Adeudo ante el IMSS.
- 9.- Acta de Recepción ante las dependencias oficiales correspondientes.

DÉCIMA OCTAVA.- En caso de incumplimiento por parte del Contratista de cualquiera de las obligaciones que asume en este Contrato, la Contratante podrá pedir, a su elección, el cumplimiento forzoso o la rescisión del Contrato, exigiendo en ambos casos el pago de los daños y perjuicios, cuyo monto en ningún caso será inferior a una cantidad equivalente al diez por ciento sobre el valor total del contrato. En especial La Contratante podrá pedir la rescisión imputable al Contratista, con las consecuencias indicadas, en los siguientes casos:

A). - Si El Contratista incurre en un retraso injustificado de mas de 15 días en la ejecución de las obras, de acuerdo con el programa de obras correspondiente.

B). - Si El Contratista dejare de pagar oportunamente los jornales, salarios, honorarios y cuotas del Seguro Social e INFONAVIT correspondientes a sus trabajadores, empleados y técnicos.

C). - Si El Contratista fuere declarado en estado de suspensión de pagos o de quiebra.

D). - Si El Contratista llegare a encontrarse en estado de cesación de pagos, en cualquiera de los supuestos establecidos por el Artículo Segundo de la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos, o de cualquiera otro similar.

E). - Si El Contratista cede, traspasa o por cualquier otro titulo transmite los derechos derivados del presente contrato, inclusive en caso de remate judicial, sin contar previamente con la autorización por escrito de la Contratante y de quienes hubieren otorgado garantías en su favor en tales casos, la transmisión de que se trate no surtirá efecto alguno.

F). - Si El Contratista o cualquiera de sus representantes, funcionarios o empleados, incurren en la comisión de un delito en perjuicio de la Contratante.

DÉCIMA NOVENA.- Para todo lo relativo con la ejecución y cumplimiento de los pactos contenidos en este contrato, incluso para el caso de notificaciones o emplazamientos de carácter judicial, las partes señalan los siguientes domicilios:

A) HOGARES COMERCIO E INDUSTRIA, S.A. DE C.V.
AVE OCAMPO No. 2004
TEL. 412-30-60.

B) ING. JOSE RAFAEL LUEVANO CHAVEZ
C. 5°. NO. 3804-B COL. SANTA ROSA
TEL. 415-89-06

VIGÉSIMA.- Las partes manifiestan que en la expresión de sus voluntades no existe error, dolo, violencia, ni ningún otro vicio que pudiere invalidar el consentimiento otorgado, por cuya virtud desde ahora renuncian a pedir la nulidad del presente Contrato por tales causas.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de los pactos contenidos en este contrato, ambas partes se someten a las Leyes aplicables y a los tribunales competentes de la ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, y anuncian expresamente el fuero que por razón de domicilio, presente o futuro, pudiera corresponderles.

Se firma el presente contrato y sus documentos anexos, por duplicado, conservando un ejemplo cada una de las partes, en la Ciudad de Chihuahua, Chih. A los 15 días del mes de Diciembre del 2008.

CONTRATANTE

**HOGARES COMERCIO E INDUSTRIA,
S.A. DE C.V.**

LIC. JAIME FEDERICO ELIAS MADERO

TESTIGO

ARQ. ANDRES ELIAS MADERO

CONTRATISTA

ING. JOSE RAFAEL LUEVANO CHAVEZ

ING. JOSE RAFAEL LUEVANO CHAVEZ

TESTIGO

LIC. CRISELDA LUGO CHAVEZ