



SUBDIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y RECURSOS HUMANOS  
 GERENCIA SR. DE ADMINISTRACION  
 GERENCIA DE ADQUISICIONES  
 2017 AGO 29 PM  
 OFICINA DE APOYO



PEDIDO  
 4700024891  
 : 04  
 Fecha: 25 de Agosto de 2017

ORDEN DE COMPRA  
 1000060481  
 COMPRA DIRECTA

PROVEEDOR: MONFORTE LUJAN Y ASOCIADOS SCP  
 DIRECCION: 56 444 A. MERIDA, 97000  
 EFECTUAR ENTREGA a Barranca del Muerto 280  
 ASUNTO: OFICINAS DE APOYO  
 AREA CONTRATANTE: SUB GRAL ADMON Y RH

PA: Pedido Adquisiciones

PARTIDA	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	UNITARIO	TOTAL
00001	Honorarios compra de terrenos PAGO DE HONORARIOS POR SERVICIOS NOTARIALES E IMPUESTOS CORRESPONDIENTES A LA ADQUISICION DE DOS PREDIOS (TERRENOS) CON UNA SUPERFICIE RUSIONADA DE 2,600.75 METROS CUADRADOS, PARA CONSTRUIR EDIFICIO EN EL QUE SE UBICARA LA SRDE DE LA DELEGACION REGIONAL YUCATAN Y EL CENTRO DE SERVICIO INEONAVIT (CEST) EN LA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN. FORMA DE PAGO: EN UNA SOLA EXHIBICION CONTRA ENTREGABLES, PREVIA VALIDACION Y VISTO BUENO DE LA GERENCIA DE MODERNIZACION Y MEJORA INFRAESTRUCTURA. VIGENCIA: 1 DIA POSTERIOR A LA FORMALIZACION DEL PEDIDO. GARANTIAS: ESTE PEDIDO SE EXIME DE LA PRESENTACION DE GARANTIA DE CONFORMIDAD CON EL ART. 34 PARRAFO OCTAVO, DE LOS LINEAMIENTOS DE LAS POLITICAS APLICABLES A LAS ADQUISICIONES Y ARRENDAMIENTOS DE BIENES Y CONTRATACION DE SERVICIOS, DEL INEONAVIT. Centro Gestor: P132910301. Partida Presupuestal: 902	1.000	UN	505,115.13	505,115.13
00002	Impuestos y derechos compra terrenos Centro Gestor: P132910301. Partida Presupuestal: 902	1.000	UN	434,000.00	434,000.00

TOTAL EN LETRA: UN MILLON DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 55/100 M.N.

SUBTOTAL 939,115.13  
 I.V.A. 80,819.42  
 TOTAL 1,019,934.55

RESPONSABLE DE COMPRAS

RESPONSABLE DE SUPERVISION Y EJECUCION

HUGO RUBEN PEREZ RAMIREZ  
 SUBDIRECTOR GENERAL DE ADMON Y RH

GERARDO TELLES REYES  
 GERENTE DE GCIA DE MODERN Y MEJORA DE L

EN EL CARACTER DE PROVEEDOR, YO, EL PROPIO DIRECTO O COMO REPRESENTANTE LEGAL DE PERSONA MORAL, EN TERMINOS DE MI PROPUESTA TECNICA Y ECONOMICA, ACEPTO PROPORCIONAR AL INEONAVIT EN LA FECHA INDICADA, LOS BIENES Y/O SERVICIOS ARRIBA DESCRITOS EN LAS CONDICIONES QUE SE ESTABLECEN, ACEPTANDO DE IGUAL MODO, EN LOS TERMINOS DE LAS CLAVSULAS PRECISADAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO.

FECHA Y FIRMA

FECHA DE ENTREGA DIA MES AÑO

Abog. Gustavo Monforte Lujan. HOJA 1 DE 3.

## DE LAS GARANTIAS, ANTICIPO, CUMPLIMIENTO Y GARANTIA DE FABRICANTE

EL PROVEEDOR\* se obliga a entregar a EL INFONAVIT\* en un plazo que no exceda de 10 (diez) días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba copia firmada del presente PEDIDO, un cheque certificado, cheque de caja o una fianza del 10% (diez por ciento) sobre el importe total del presente PEDIDO, sin incluir el importe correspondiente al Impuesto al Valor Agregado, que garantice el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que el mismo le impone, documento que deberá ser expedido por Institución Afianzadora debidamente autorizada para ello y a favor de EL INFONAVIT\*.

Para el caso que se garantice mediante fianza, EL PROVEEDOR\* estará obligado a tramitar la misma, con la inserción del siguiente texto:  
La presente garantía de cumplimiento de PEDIDO podrá ser cancelada únicamente mediante escrito expedido por EL INFONAVIT\* y tendrá una vigencia en los mismos términos que el presente PEDIDO y durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente.

La Afianzadora se somete al procedimiento establecido en los Artículos 279, 280, 283 y 178 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y renuncia a los beneficios que le concede el Artículo 179 de la misma Ley. Asimismo, renuncia a los beneficios de orden y excusión a que se refieren los Artículos 2814, 2815, 2817 y demás relativos del Código Civil Federal\*.

Mientras EL PROVEEDOR\* no entregue la póliza de fianza con los requisitos que al efecto se le señalen, no se cubrirá el monto citado en la cláusula que antecede.

## II. TITULARIDAD

EL PROVEEDOR\* no podrá ceder, traspasar, enajenar, ni por cualquier otro motivo transmitir las obligaciones y derechos que se deriven del presente PEDIDO, sin la autorización escrita, previa y expresa por parte de EL INFONAVIT\*. EL INFONAVIT\* podrá ceder los derechos y obligaciones derivados del presente PEDIDO, bastando únicamente la comunicación que le dirija a EL PROVEEDOR\*.

## III. PATENTES Y DERECHOS DE AUTOR

Si EL INFONAVIT\* eroga alguna cantidad por violaciones de patentes, derechos de autor o por el uso de las técnicas, herramientas o dispositivos que utilice EL PROVEEDOR\* en la prestación del servicio, éste se compromete a liquidarla al momento en que le sea exigible, además de garantizar la continuidad en la prestación del servicio materia del presente PEDIDO, por lo que EL INFONAVIT\* conviene, en notificar por escrito y en forma inmediata a EL PROVEEDOR\* de cualquier violación de alguna patente cuya responsabilidad sea de EL PROVEEDOR\*, siempre y cuando EL INFONAVIT\* tenga conocimiento de ello.

EL PROVEEDOR\* deberá sustituir a petición de EL INFONAVIT\* los productos, técnicas, herramientas, dispositivos, etc., que incurran en dicha violación por otros que, libres de gravámenes o limitaciones satisfagan las necesidades de EL INFONAVIT\*, sin costo alguno para éste.

## ASPECTOS FISCALES

Las partes darán cumplimiento a sus obligaciones fiscales en los términos de la Ley de la Materia, así mismo, EL PROVEEDOR\*, se hace responsable por el incumplimiento de cualquier obligación a su cargo de carácter fiscal o administrativa local o federal, así mismo, si la autoridad, administrativa, fiscal o judicial ordena asumir obligaciones de naturaleza económica a EL INFONAVIT\*, como beneficiario de los servicios de EL PROVEEDOR\* derivadas del incumplimiento de este último, EL PROVEEDOR\* sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas y párrafos anteriores resarcirá de manera total y hasta por dos veces la cantidad erogada por EL INFONAVIT\* para dar cumplimiento a las obligaciones citadas.

EL PROVEEDOR\* quedará obligado a presentar la constancia de situación fiscal vigente a la autorización de la orden de compra y sin adeudos ante EL INFONAVIT\* al momento de formalizar el presente Pedido. Asimismo, para los casos en que así se requiera, deberá actualizar su registro como proveedor de bienes y servicios ante EL INFONAVIT\*.

EL PROVEEDOR\* reconoce y acepta que en caso de que tuviera adeudos con el INFONAVIT\* por cuotas obrero patronales, éstas podrán ser cubiertas con el recurso derivado de los servicios prestados y consignados en el presente PEDIDO, es decir el INFONAVIT\* sin que medie declaración judicial al respecto, podrá aplicar pagos de los servicios u honorarios devengados a adeudos fiscales de acuerdo a lo estipulado en la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

## IV. RECONOCIMIENTO CONTRACTUAL

El presente PEDIDO constituye el acuerdo de voluntades entre las partes, en relación con el objeto del mismo y deja sin efecto cualquier otra negociación, obligación o comunicación entre estas, ya sea oral o escrita con anterioridad al inicio de la vigencia del presente instrumento. Asimismo, las partes manifiestan que en la celebración del presente PEDIDO, no existe error, dolo, mala fe, violencia ni vicio alguno en el consentimiento.

EL PROVEEDOR\* se obliga en cumplimiento de las obligaciones del presente PEDIDO, a sacar en paz y a salvo a EL INFONAVIT\* de cualquier reclamación de carácter laboral que él mismo, o cualquier tercero involucrado contratado por EL PROVEEDOR\* afecten o presenten en contra de EL INFONAVIT\*, por cualquier medio.

## V. RESPONSABILIDAD LABORAL

EL PROVEEDOR\* conviene, acepta y se obliga, que en su carácter de empresa legalmente establecida, cuenta con los elementos propios y suficientes en los términos de los Artículos 13 y 15-A de la Ley Federal del Trabajo, que cumple con las obligaciones estables por el Artículo 15 de la Ley del Seguro Social, así mismo que es responsable de sus obligaciones laborales con las empresas o personas físicas que contrate, para el debido cumplimiento del presente PEDIDO, por lo que asume la relación laboral de todas y cada una de las personas que con cualquier carácter intervienen bajo sus órdenes ya sea de manera directa o indirecta en el desarrollo y ejecución de los servicios pactados en el presente instrumento, asumiendo consecuentemente toda la obligación derivada de tal hecho, como el pago de salarios, de cuotas obrero-patronales al Instituto Mexicano del Seguro Social, retención de Impuestos sobre Productos de trabajo y pago de los mismos, pago de aportaciones al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, pago de indemnizaciones derivadas de las demandas laborales que sus trabajadores o terceros le interpongan, relacionados con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente instrumento, así como el cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones de trabajo a que su personal tenga derecho, relevando desde este momento a EL INFONAVIT\* y sus funcionarios de toda responsabilidad laboral, y de cualquier naturaleza jurídica, presente o futura en la que pudiera verse involucrado por razón de las demandas que en ese sentido le interpongan los trabajadores que le presten servicios con motivo del presente PEDIDO.

En este mismo acto EL PROVEEDOR\* reconoce que EL INFONAVIT\* no ejerce algún tipo de dirección en el personal, que EL PROVEEDOR\* proporciona el entrenamiento y capacitación de su personal para otorgar los servicios sujetos de este PEDIDO y que cuenta con instalaciones propias para llevar a cabo dichos actos. En caso de que por su naturaleza parte de los servicios los preste en las instalaciones de EL INFONAVIT\* esto no implica que haya asignación de lugar de trabajo para los empleados de EL PROVEEDOR\*.

EL PROVEEDOR\* contratado, se obliga para que en un plazo de 10 días hábiles posteriores a la fecha de haber entregado a la autoridad correspondiente el dictamen anual de cumplimiento de sus obligaciones patronales, le entregará a EL INFONAVIT\* copia de dicho dictamen. Adicionalmente, EL PROVEEDOR\* contratado se obliga a dar todas las facilidades necesarias para que EL INFONAVIT\*, con el objeto de cumplir con lo dispuesto en los artículos 15-B y 15-C de la Ley Federal del Trabajo, lleve a cabo una auditoría laboral en el momento que lo considere necesario, previa notificación por escrito con 10 días hábiles de anticipación y en caso de que se compruebe que existen adeudos pendientes derivados de conflictos laborales, autoriza a EL INFONAVIT\* a que los cubra con cargo a los pagos pendientes por hacer derivados de este PEDIDO.

EL PROVEEDOR\*, se obliga a comparecer a juicio y a comprobar su interés jurídico en el proceso, una vez que EL INFONAVIT\* se lo solicite por cualquier medio incluyendo el electrónico, así como atender el llamado de la Autoridad, para resolver de forma inmediata cualquier queja, demanda o reclamación interpuesta en contra de EL INFONAVIT\* por un trabajador o trabajadores al servicio de EL PROVEEDOR\* o de las empresas o personas físicas que contrate; lo anterior con fundamento en el artículo 690 de la Ley Federal del Trabajo.

EL PROVEEDOR\* acepta y otorga su consentimiento para que EL INFONAVIT\* retenga de los futuros pagos materia del presente PEDIDO hasta por un monto equivalente al doble del importe del valor del juicio o juicios, queja o reclamación interpuesta en contra de EL INFONAVIT\*; esta retención de pagos se actualizará cada dos meses, hasta en tanto no se resuelva el conflicto (s) y/o en el caso de que EL PROVEEDOR\*, no acredite su interés jurídico en el juicio o reitera su negativa de asumir responsabilidad con su trabajador, desde este momento acepta y autoriza a EL INFONAVIT\*, para que utilice dicha reserva de recursos para el pago de las posibles contingencias; sin relevar a EL PROVEEDOR\* de su obligación de cumplir el presente PEDIDO.

Con la firma del presente PEDIDO, EL PROVEEDOR\* se obliga a proporcionar a EL INFONAVIT\*, la relación del personal que presta servicios para EL PROVEEDOR\* a la fecha de inicio de la contratación, relacionado con el objeto del presente instrumento jurídico.

Asimismo, EL PROVEEDOR\* se obliga a entregar a EL INFONAVIT\* de manera mensual un informe que contenga las altas, bajas y/o cambios de su personal, señalando la fecha en que ocurrió el movimiento afiliatorio, pudiendo EL INFONAVIT\* en cualquier momento solicitar los documentos verificativos de la información proporcionada.

La información señalada en los párrafos anteriores deberá entregarse a través del medio que EL INFONAVIT\* le indique, pudiendo ser de manera electrónica.

VII. PENA CONVENCIONAL

Para el caso de retraso en la entrega de los bienes o servicios materia del presente PEDIDO, "EL PROVEEDOR" deberá pagar una pena convencional equivalente al 1% (uno por ciento) por cada día de atraso y será calculada en forma proporcional a los bienes o servicios que falten de entregar o de aquellos servicios que presenten un atraso respecto de las fechas convenidas en este PEDIDO y sus anexos.

- Para casos diferentes, "EL PROVEEDOR" será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que cause a "EL INFONAVIT" o a terceros, quedando comprendidas de manera enunciativa:
- a) Inobservancia a las recomendaciones que "EL INFONAVIT" le haya dado por escrito.
  - b) Actos u omisiones con dolo o mala fe.
  - c) Por negligencia y culpa en cualquier grado; y/o
  - d) En general por actos u omisiones imputables a "EL PROVEEDOR" o a su personal o empleados.

El pago de la indemnización o de la reparación de los daños y/o perjuicios se hará dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la notificación que se haga.

"EL PROVEEDOR" acepta expresamente que las penas convencionales a su cargo o la indemnización derivada de los daños y/o perjuicios causadas, podrán ser deducidas o compensadas por "EL INFONAVIT" del importe o cantidades que estén a su favor en términos del PEDIDO. En virtud de ello, "EL PROVEEDOR" otorga su consentimiento expresamente para que el Instituto pueda deducir las penas convencionales o indemnizaciones del pago a su favor.

VIII. INCUMPLIMIENTO

En caso de incumplimiento por parte de "EL PROVEEDOR" al PEDIDO, "EL INFONAVIT", con independencia de poder iniciar cualquier acción, denuncia, queja o trámite, podrá solicitar a "EL PROVEEDOR" que en un plazo no mayor a 3 (tres) días naturales siguientes a la recepción de la notificación dada por escrito del incumplimiento por parte de "EL INFONAVIT", subsane cualquier incumplimiento. Si el incumplimiento es subsanado, se tendrá por cumplida la obligación y continuará en pleno vigor y efecto sin responsabilidad alguna, con excepción de que el incumplimiento haya sido ocasionado por dolo, negligencia o impericia del personal de "EL PROVEEDOR", en cuyo caso, los daños y perjuicios que se ocasionen se contabilizarán desde el momento del incumplimiento.

En caso de que existan adeudos de "EL PROVEEDOR" ante el "INFONAVIT", se podrán aplicar pagos de los servicios u honorarios devengados a dichos adeudos. "EL INFONAVIT", sin mediar declaración judicial, podrá dar por rescindido el PEDIDO en caso de incumplimiento de "EL PROVEEDOR", para tal efecto, se comunicará por escrito a "EL PROVEEDOR", los hechos constitutivos de la infracción, para que dentro del término que para tal efecto se señale y que no podrá ser mayor de cinco días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes; transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer; y la resolución será debidamente fundada y motivada, y se comunicará escrito al afectad

INFONAVIT.- Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores  
PROVEEDOR.- Persona física o moral que proporciona arrendamientos, bienes o servicios/trabajos