

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU SUBDIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACION Y RECURSOS HUMANOS Y APODERADO, LIC. HUGO RUBÉN PÉREZ RAMÍREZ, A QUIEN EN EL CURSO DE ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ “EL INFONAVIT”, Y POR LA OTRA, LA PERSONA MORAL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA IMERCAR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, IVAN MONTIEL ZAYAGO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL PROVEEDOR”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. DECLARA “EL INFONAVIT” QUE:

- 1.1 Es un Organismo de Servicio Social creado por Ley que entró en vigor el 24 de abril de 1972, cuya finalidad primordial es el otorgamiento de créditos, la coordinación y financiamiento de programas de habitación para dotar a la clase trabajadora de viviendas cómodas e higiénicas.
- 1.2 Requiere que “EL PROVEEDOR” realice los servicios profesionales para la revisión física y levantamiento técnico de 11 Inmuebles ubicados en 10 Entidades Federativas, (1.Baja California Norte, 2.Baja California Sur, 3.Jalisco, 4.Michoacán, 5.Nuevo León, 6.San Luis Potosí, 7.Sonora, 8. Estado de México, 9. Veracruz y 10. Durango), para realizar en su caso la elaboración de Proyectos Arquitectónicos, Acabados, Ingenierías de Instalaciones Eléctricas y Mecánicas, Voz y Datos, Instalaciones especiales, Detección de Humos, Señalización, Sonorización y Videograbación que conformen el Proyecto Ejecutivo para la remodelación y adecuación de los espacios que así lo requiera y su posterior Supervisión de obras, para vigilar y controlar los aspectos de calidad, costo, tiempo y cumplimiento de los términos contractuales del desarrollo y ejecución de las obras de Remodelación.
- 1.3 La Subdirección General de Administración y Recursos Humanos, con fundamento en el Artículo 10 fracción VII de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT y Artículo 21 bis Fracción VII de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT autorizó mediante el procedimiento de Compra Directa, la contratación de la persona moral denominada **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA IMERCAR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, para que realice los servicios profesionales para la revisión física y levantamiento técnico de 11 Inmuebles ubicados en 10 Entidades Federativas, (1.Baja California Norte, 2.Baja California Sur, 3.Jalisco, 4.Michoacán, 5.Nuevo León, 6.San Luis Potosí, 7.Sonora, 8. Estado de México, 9. Veracruz y 10. Durango), para realizar en su caso la elaboración de Proyectos Arquitectónicos, Acabados, Ingenierías de Instalaciones Eléctricas y Mecánicas, Voz y Datos, Instalaciones especiales, Detección de Humos, Señalización, Sonorización y Videograbación que conformen el Proyecto Ejecutivo para la remodelación y

adecuación de los espacios que así lo requiera y su posterior Supervisión de obras, para vigilar y controlar los aspectos de calidad, costo, tiempo y cumplimiento de los términos contractuales del desarrollo y ejecución de las obras de Remodelación, por un monto total de \$13'644,491.11 (Trece millones seiscientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y un pesos 11/100 M.N) incluido el importe correspondiente al Impuesto al Valor Agregado.

- 1.4 Tiene su domicilio social en Av. Barranca del Muerto No. 280, Col. Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01020, Ciudad de México.
- 1.5 El Lic. Hugo Rubén Pérez Ramírez, acredita su personalidad como Subdirector General de Administración y Recursos Humanos y Apoderado del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con testimonio de la Escritura Pública No. 15, 797 de fecha 25 de Mayo del año 2016, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Escamilla Narváz, Notario Público 243 de la Ciudad de México, manifestando que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas las facultades conferidas.
- 1.6 Cuenta con los recursos económicos suficientes para cubrir los gastos que se generen con las obligaciones del presente contrato; dichos recursos serán con cargo a la partida presupuestal 902.
- 1.7 El Instituto como Organismo Fiscal Autónomo puede ejercer sus facultades de fiscalización frente al proveedor conforme a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley del INFONAVIT y que en términos del artículo 22 de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones, Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, sin necesidad de declaración judicial y sin condición alguna de la contraprestación a favor de dicho proveedor, el Instituto podrá deducir los importes suficientes para cubrir los adeudos de los créditos fiscales, así como los accesorios que se generen al día de la mencionada retención, en caso de que no concluya sus aclaraciones en el plazo estipulado en la situación fiscal presentada para esta contratación.

2. DECLARA "EL PROVEEDOR":

- 2.1 Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable legalmente constituida conforme a las Leyes Mexicanas según consta en la Escritura Pública No. 24,978 de fecha 28 de julio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Héctor Edgardo Guerrero Acosta, Notario Público No. 10 de Pachuca de Soto, Hidalgo, la cual quedó debidamente registrada en el Registro Público de Comercio de su adscripción, y en la cual se encuentra consignado que su objeto social es entre otros: La adquisición, construcción y explotación por cualquier título legal, de toda clase de inmuebles, construcción de todo tipo de edificaciones.
- 2.2 Que para los efectos legales a que haya lugar, señala como domicilio el ubicado en Fray Bernardino de Sahagún No. 602-A, Colonia Boulevares de San Francisco, Pachuca Hgo., Código Postal 42070, Hidalgo.
- 2.3 Que **IVAN MONTIEL ZAYAGO**, acredita su personalidad como representante legal de la persona moral denominada **Constructora e Inmobiliaria Imercar, S.A. de C.V.**, en los términos de la escritura pública No 70,782 de fecha 09 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Gerardo Martínez Martínez, Notario Público No. 3 de Pachuca de Soto, Hidalgo, y manifiesta que las facultades que

le fueron conferidas, no le han sido modificadas, restringidas o revocadas en forma alguna.

- 2.4 De conformidad con los Artículos 13 y 15-A de la Ley Federal del Trabajo, cuenta con los elementos propios suficientes y con el perfil para cumplir con las obligaciones que deriven de las relaciones con sus trabajadores, y reconoce que es patrón directo de sus trabajadores, liberando a “EL INFONAVIT” de cualquier responsabilidad laboral que en su caso, se llegara a presentar. En caso de que subcontrate personal y/o terceras personas para llevar a cabo parte o la totalidad de los servicios objeto de este contrato, se sujeta a las obligaciones establecidas por los Artículos 15 y 15-A de la Ley del Seguro Social en cuanto a responsabilidad solidaria en relación a las obligaciones laborales y de contribuciones de seguridad social, comprometiéndose a dejar a salvo y en paz a “EL INFONAVIT” de cualquier obligación no cumplida.
- 2.5 Para comprobar la veracidad de lo establecido en la declaración 2.4 anterior, pone a disposición de “EL INFONAVIT” en el momento en que se lo solicite, la documentación necesaria que compruebe al personal de “EL PROVEEDOR” quien intervenga en la prestación de los servicios objeto del presente contrato, que se ha cumplido con el registro y pago de contribuciones de seguridad social que establecen los Artículos 15 y 15-A de la Ley del Seguro Social y disposiciones similares de la Ley del INFONAVIT. Asimismo, está consciente en que “EL INFONAVIT” le podrá realizar en cualquier momento auditorías laborales con el objeto de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15-B y 15-C de la Ley Federal del Trabajo.
- 2.6 Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que “EL INFONAVIT” no es el único cliente al que le presta servicios.
- 2.7 Que conoce la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y que comprende que dicho ordenamiento legal le es aplicable y exigible, por lo tanto declara que es encargado del tratamiento de los datos personales que el INFONAVIT en su caso le hubiera entregado para la prestación del servicio a que se refiere el presente instrumento. Asimismo, manifiesta que cuenta con los elementos y que ha implementado los mecanismos necesarios para la protección de dichos datos personales.
- 2.8 Que está y se mantendrá al corriente sin acreditarlo, en el pago del Impuesto sobre la Renta, así como en el pago de sus aportaciones del 5% que establece la Ley Federal del Trabajo, destinadas al Fondo Nacional de Vivienda, administrado por “EL INFONAVIT”, manifestando que su Registro Federal de Contribuyentes es el No. CII110728FKA y que su Registro Patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores es el No. B7039567104.

De conformidad con las declaraciones expuestas, las partes contratantes están de acuerdo en obligarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto del presente contrato, que realice los servicios profesionales para la revisión física y levantamiento técnico de 11 Inmuebles ubicados en 10 Entidades Federativas, (1.Baja California Norte, 2.Baja California Sur, 3.Jalisco, 4.Michoacán, 5.Nuevo León, 6.San Luis Potosí, 7.Sonora, 8. Estado de México, 9. Veracruz y 10. Durango), para realizar en su caso la elaboración de Proyectos Arquitectónicos, Acabados, Ingenierías de Instalaciones Eléctricas y Mecánicas, Voz y Datos, Instalaciones especiales, Detección de Humos, Señalización, Sonorización y Videograbación que conformen el Proyecto Ejecutivo para la remodelación y adecuación de los espacios que así lo requiera y su posterior Supervisión de obras, para vigilar y controlar los aspectos de calidad, costo, tiempo y cumplimiento de los términos contractuales del desarrollo y ejecución de las obras de Remodelación.

SEGUNDA.- CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS.

“EL PROVEEDOR” se obliga a proporcionar los servicios descritos en la cláusula que antecede, de conformidad con el contenido de los documentos denominados convencionalmente “ESPECIFICACIONES TÉCNICAS” y “PROPUESTA TÉCNICA-ECONÓMICA”, los cuales debidamente firmados por las partes se agregan al presente como Anexos No. 1 y 2, respectivamente, para formar parte integrante de este instrumento, así como con lo dispuesto en este contrato.

TERCERA.- VIGENCIA.

La vigencia de los trabajos será de 13 meses a partir de la firma del contrato repartido de la siguiente forma:

12 meses para la ejecución de los trabajos

1 mes para el cierre administrativo.

El proveedor podrá terminar la obra en una fecha anterior a la estimada, pudiendo iniciar los trabajos antes, sin generar algún tipo de pago al INFONAVIT

CUARTA.- IMPORTE Y FORMA DE PAGO.

“EL INFONAVIT” se obliga a pagar a “EL PROVEEDOR” la cantidad total de: \$13'644,491.11 (Trece millones seiscientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y un pesos 11/100 M.N) incluido el importe correspondiente al Impuesto al Valor Agregado.

El pago se llevará a cabo de la siguiente manera:

Anticipo del 30% sobre el monto total del contrato I.V.A. incluido, que se entregará 10 días posteriores a la firma del contrato y a la presentación de la garantía por el 100% del anticipo otorgado. Cabe señalar que el anticipo otorgado, será amortizado según los entregables presentados durante la vigencia del contrato.

La diferencia se pagará contra entregables No. 1 y 2 señalados en el numeral 4.- Entregables, en un periodo de 12 meses en función de los trabajos efectivamente realizados en el periodo, hasta cubrir el 95% del monto total del contrato con IVA incluido.

El 5% restante será contra entregable No.3 señalado en el numeral 4.- Entregables.

Todos los pagos serán previa presentación de las facturas correspondientes, validación y visto bueno del Responsable de Supervisión y Ejecución y la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario.

QUINTA.- DE LAS GARANTÍAS.

“EL PROVEEDOR” deberá entregar una garantía de anticipo a favor del INFONAVIT por el 100% del importe otorgado sin considerar el importe correspondiente al Impuesto al Valor agregado.

Para los efectos legales a que haya lugar, **“EL PROVEEDOR”** estará obligado a tramitar la póliza de fianza, con la inserción del siguiente texto:

*“La presente garantía de anticipo de contrato podrá ser cancelada únicamente mediante escrito expedido por **“EL INFONAVIT”** y estará vigente en los mismos términos del presente contrato 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.

“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 contrato, cheque certificado, cheque de caja o mediante una póliza de fianza expedida por una Institución Afianzadora legalmente autorizada para ello por el importe del 10% (diez por ciento) del monto total que ampara el presente instrumento, sin considerar el importe correspondiente al impuesto al valor agregado. La póliza de fianza antes descrita deberá ser expedida a favor de **“EL INFONAVIT”** con el objeto de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente instrumento.

Para los efectos legales a que haya lugar, **“EL PROVEEDOR”** estará obligado a tramitar la póliza de fianza, con la inserción del siguiente texto:

*“La presente garantía de cumplimiento de contrato podrá ser cancelada únicamente mediante escrito expedido por **“EL INFONAVIT”** y tendrá una vigencia en los mismos términos del presente contrato 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 garantía con los requisitos que al efecto se le señalen, no se cubrirá el monto citado en la cláusula que antecede.

Adicionalmente, deberá presentar garantía de vicios ocultos por el 10% del monto total de la contratación sin considerar el importe correspondiente al Impuesto al Valor

agregado, con vigencia de un año a partir de la entrega-recepción de los trabajos a satisfacción del Instituto.

SEXTA.- OBLIGACIÓN DE “EL PROVEEDOR” DE INFORMAR A “EL INFONAVIT”.

“EL PROVEEDOR” se obliga a informar a “EL INFONAVIT”, de los servicios encomendados en el presente contrato, cuantas veces sea requerido por escrito por “EL INFONAVIT”.

SÉPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Las partes convienen que concluido el término del presente contrato, no podrá haber prórroga automática por el simple transcurso del tiempo, y terminará en este caso sin necesidad de darse aviso entre las partes. Para la continuación de la prestación de los servicios profesionales materia de dicho contrato las partes deberán formalizar por escrito convenio modificatorio de prórroga o un nuevo contrato de prestación de servicios.

OCTAVA.- 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 éste 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” 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 Contrato, 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.

NOVENA.- ACTUALIZACIÓN DE DATOS.

“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 Contrato. Asimismo, para los casos en que así se requiera, deberá actualizar su registro como proveedor de bienes y servicios ante “EL INFONAVIT”.

DÉCIMA.- TITULARIDAD.

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

DÉCIMA PRIMERA.- 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 contrato, 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.

DÉCIMA SEGUNDA.- PROPIEDAD INTELECTUAL.

"LAS PARTES" acuerdan que el presente contrato de ninguna manera implica para **"EL PROVEEDOR"** derecho alguno para el uso, licenciamiento, transferencia de tecnología, o cesión de derecho alguno que comprometa marcas, patentes, invenciones, derechos de autor y/o nombres comerciales o sistemas de fabricación, distribución, comercialización o producción de los servicios, software objeto de este contrato y que son propiedad de **"EL INFONAVIT"**, por lo que **"EL PROVEEDOR"** en ningún momento podrá ostentarse bajo dichos signos distintivos o llevar a cabo acto alguno por el cual se le reconozca o se presuma autorizado para tales efectos. En caso de incumplimiento o violación a lo aquí señalado, **"EL PROVEEDOR"** responderá por los daños y/o perjuicios que se causen a **"EL INFONAVIT"**, incluyendo honorarios de abogados.

"EL PROVEEDOR" se obliga al día hábil siguiente a aquel en que **"EL INFONAVIT"** realice a su entera satisfacción el pago de todos y cada uno de los servicios contratados, a ceder en su caso, propiedad exclusiva y pleno dominio sin reserva de ninguna especie, todos los derechos patrimoniales correspondientes a las creaciones autorales que pudieran resultar de los servicios contratados en el presente contrato, sin excepción alguna a favor de **"EL INFONAVIT"**.

Al momento en que se haya cumplido esta condicionante los derechos patrimoniales de los servicios objeto de este contrato serán titularidad exclusiva de **"EL INFONAVIT"**, pudiendo a partir de ese momento explotarlos y disponer de los mismos como mejor convenga a sus intereses, sin que pudiere haber reclamo posterior, en ninguna forma y en ningún momento de cualquier derecho o pago de regalías, ya que al momento en que se dé por pagado **"EL PROVEEDOR"** todos los derechos patrimoniales de dichos servicios, así como los que hayan creado o creen los colaboradores de **"EL PROVEEDOR"**, en apego a lo dispuesto por los artículos 83 y 83 bis de la Ley Federal de Derecho de Autor; pasarán a ser propiedad de **"EL INFONAVIT"** y éste tendrá la facultad de uso, divulgación, reproducción y explotación, y las demás que se deriven de los derechos patrimoniales que el ordenamiento indicado establece.

Queda establecido que en el momento en que se cumpla la condicionante y **"EL INFONAVIT"** sea el titular exclusivo de los derechos sobre las creaciones intelectuales

que produzcan los servicios contratados, en ese momento estará facultado para introducir en los mismos las adaptaciones, mejoras y nuevas funcionalidades a los sistemas que estime necesarias para su perfeccionamiento y para que sigan funcionando y cumplan con el objeto para el que han sido elaboradas.

A "EL INFONAVIT" le corresponderá la titularidad sobre los derechos autorales derivados de la ejecución de los trabajos primigenios. "EL INFONAVIT" tendrá en todo tiempo el derecho de solicitar el reconocimiento de la autoría y registro de la obra u obras que resulten ante el Instituto Nacional de Derechos de Autor, obligándose "EL PROVEEDOR", una vez recibido el pago total de los servicios a firmar los documentos o formatos oficiales que sean necesarios para la tramitación y obtención de dichos registros.

Asimismo, el presente Contrato de Prestación de Servicios no constituye contrato de franquicia, licencia de transferencia de tecnología o cesión de derecho alguno que comprometa patentes, marcas, nombres comerciales o sistemas de fabricación, distribución, comercialización o producción, por lo que "EL PROVEEDOR", en ningún momento podrá ostentarse bajo dichos signos distintivos o llevar a cabo acto alguno por el cual se le reconozca o se presuma autorizado para tales efectos.

Todos los desarrollos técnicos y científicos derivados de la ejecución del presente contrato que no sean originalmente efectuados por "EL PROVEEDOR" y que surjan como consecuencia inmediata de la prestación de los servicios objeto del presente contrato serán de la exclusiva propiedad de "EL INFONAVIT", como son de manera enunciativa más no limitativa normas, políticas, procedimientos, levantamientos, registros, los modelos de funciones, procesos, sistemas, datos, conceptos, ideas, metodologías, procedimientos, conocimientos y técnicas, por lo tanto, este último tendrá la libre disposición de los mismos.

DÉCIMA TERCERA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

Ninguna de las partes será responsable de cualquier retraso o incumplimiento derivado del presente contrato, que resulte directa o indirectamente de caso fortuito o fuerza mayor, entendiéndose por esto, en forma enunciativa pero no limitativa: paros, motines, incendios, insurrección, movilización, actos de autoridades gubernamentales, terremotos, descargas atmosféricas, incidentes eléctricos, etc.

DÉCIMA CUARTA.- INCUMPLIMIENTO.

En caso de incumplimiento por parte de "EL PROVEEDOR" al contrato, "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.

"EL INFONAVIT", sin mediar declaración judicial, podrá dar por rescindido el contrato 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 a 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 por escrito al afectado.

DÉCIMA QUINTA.- CAUSALES DE RESCISIÓN.

Las partes convienen que el presente contrato, podrá ser rescindido en todas y cada una de sus partes por **"EL INFONAVIT"**, cuando se presenten las circunstancias que a continuación se señalan, sin necesidad de declaración judicial:

1. Incumplimiento por parte de **"EL PROVEEDOR"** a cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato.
2. Si **"EL PROVEEDOR"** se declara en concurso, quiebra o suspensión de pagos.
3. Si **"EL PROVEEDOR"** cede los derechos del presente contrato sin autorización por escrito por parte de **"EL INFONAVIT"**.
4. Si dentro de la estructura orgánica de **"EL PROVEEDOR"** forman parte de ella, personas que tengan el carácter de Servidores Públicos, o bien, que estos hayan sido inhabilitados para desempeñar un cargo o comisión en el Servicio Público.
5. Si **"EL PROVEEDOR"** ha proporcionado datos falsos o bien cuando siendo reales estos, hayan variado y no se hubiere dado aviso de ello a **"EL INFONAVIT"**.
6. Si **"EL PROVEEDOR"** no otorga a **"EL INFONAVIT"** o a quien este designe, las facilidades y datos necesarios para la inspección y supervisión en la prestación del servicio a que se refiere el presente contrato.
7. El incumplimiento de **"EL PROVEEDOR"** en sus obligaciones patronales en los términos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Seguro Social y de sus declaraciones y cláusulas de este contrato que se relacionen con dichas obligaciones.

DÉCIMA SEXTA.- SUPERVISIÓN Y DERECHO DE VISITA.

"EL INFONAVIT" tendrá derecho en todo tiempo a través de la persona que designe, a supervisar la prestación del servicio materia del presente contrato, así como a visitar el centro de trabajo de **"EL PROVEEDOR"**, con objeto de verificar el debido cumplimiento del presente instrumento, debiendo éste otorgarle todo tipo de facilidades.

DÉCIMA SÉPTIMA.- RECONOCIMIENTO CONTRACTUAL.

El presente contrato 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 contrato, no existe error, dolo, mala fe, violencia ni vicio alguno en el consentimiento.

"EL PROVEEDOR" se obliga en cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, 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.

DÉCIMA OCTAVA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.

Las partes convienen que el presente contrato será obligatorio para “EL PROVEEDOR” y optativo para “EL INFONAVIT”, quien sin responsabilidad alguna podrá darlo por terminado en forma anticipada sin expresión de causa, bastando únicamente con la comunicación que para tal efecto emita “EL INFONAVIT” y le sea entregada a “EL PROVEEDOR”, en su domicilio, citado en el capítulo de declaraciones de este documento, con 15 (quince) días naturales de anticipación, debiendo “EL PROVEEDOR” hacer entrega a “EL INFONAVIT” de los expedientes y documentos que obren en su poder, en el domicilio de este último.

DÉCIMA NOVENA.- 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 establecidas por los Artículos 15 y 15-A 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 contrato, 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 para el desarrollo y ejecución de los servicios pactados en el presente instrumento, asumiendo consecuentemente toda la obligación derivada de tal hecho, como son 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 contrato.

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 contrato 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 auditoria 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 contrato.

"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 contrato 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 reitere 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 contrato.

Con la firma del presente contrato, **"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.

"EL PROVEEDOR" deberá tener un expediente del personal que contrate y mantenerlo actualizado en el medio designado por **"EL INFONAVIT"**. Los documentos que debe contener cada uno de los expedientes mencionados se señalan en el formato que firmado por las partes se adjunta al presente contrato como Anexo 3.

VIGÉSIMA.- DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES.

En el caso de que se presentara alguna reclamación o controversia derivada de la inobservancia o incumplimiento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, **"EL PROVEEDOR"** se obliga a sacar en paz y a salvo a **"EL INFONAVIT"** de cualquier controversia legal y a resarcir los daños y perjuicios que en su caso se hubieran generado en detrimento del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**.

VIGÉSIMA PRIMERA.- CONFIDENCIALIDAD.

“EL PROVEEDOR” reconoce y acepta que la documentación o información que le sean proporcionados o generados como consecuencia del cumplimiento del objeto del presente contrato, tiene el carácter de confidencial, por lo tanto:

“EL PROVEEDOR” se obliga a:

- a) No divulgar o dar informes sobre su trabajo a cualquier persona o entidad sin la autorización previa y por escrito de la contraparte que corresponda.
- b) Salvaguardar con diligencia todo tipo de documentos, datos e informes tanto de trabajadores como de patrones, teniendo el mayor cuidado en el uso y manejo de los mismos, incluyendo bajo este concepto el equipo propiedad de “EL INFONAVIT”.
- c) Que las ideas técnicas y conceptos desarrollados por personal de cualquiera de las partes, que deriven de este proyecto sean de índole confidencial y deberán tratarse como tal.
- d) “EL PROVEEDOR” guardará estricta confidencialidad sobre la información financiera, administrativa, actuarial o de cualquier otro tipo que “EL INFONAVIT” le proporcione, ya sea en documentos impresos, o en medio magnético.
- e) Las partes acuerdan utilizar la información que reciban únicamente para el propósito para el que le fue revelada. Cualquier incumplimiento a la Confidencialidad de la información será motivo de rescisión del presente contrato.

Este Contrato no impone ninguna obligación a las partes con respecto a LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL que:

1. Se haya desarrollado independientemente o hubiese estado en posesión de una de ellas antes de haberla recibido de la otra parte;
2. Sea del dominio público o que resulte evidente para un técnico en la materia;
3. La haya obtenido una de las partes legalmente de un tercero sin el deber de mantenerla con el carácter de confidencial;
4. Sea revelada por un tercero sin que ese tercero tenga la obligación de mantener dicha información como confidencial;
5. Se revele por disposición de ley a la autoridad judicial o administrativa competente que se lo requiera a través de mandato escrito de conformidad con la legislación aplicable;

En relación con el inciso 5, si a alguna de las partes se le solicitare o se le requiere, como resultado de un procedimiento judicial o administrativo para revelar total o parcialmente LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, la parte requerida conviene en informar inmediatamente tal situación a la otra parte, de tal manera que esta última esté en posibilidad de ejercer las medidas o recursos legales necesarios para una adecuada defensa.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO.

La sanción a la que “EL PROVEEDOR”, se hará acreedor en caso de incumplimiento del presente contrato, independientemente de las acciones legales que se ejerciten,

será el pago de la pena convencional pactada en este contrato, conforme a lo siguiente:

- a) Cuando la prestación del servicio objeto del presente contrato, no reúna los requisitos señalados en las Cláusulas Primera, Segunda y sus Anexos de este contrato.
- b) Cuando los daños sean causados por la inexperiencia o falta de capacidad técnica del personal de "EL PROVEEDOR".
- c) Cuando pretenda hacer efectivas cantidades por trabajos no realizados, o bien, no se encuentren estos debidamente autorizados por "EL FONAVIT".
- d) Cuando "EL PROVEEDOR" no atienda en tiempo y forma el servicio a que hace referencia el presente contrato.

VIGÉSIMA TERCERA.- PENA CONVENCIONAL.

Para el caso de retraso en la entrega de los bienes o servicios materia del presente contrato, "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 contrato y sus Anexos.

Para casos diferentes, "EL PROVEEDOR" será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que cause a "EL FONAVIT" o a terceros, quedando comprendidas de manera enunciativa:

- a) Inobservancia a las recomendaciones que "EL FONAVIT" 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 FONAVIT" del importe o cantidades que estén a su favor en términos del contrato. 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.

VIGÉSIMA CUARTA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.

Las partes convienen que cualquier modificación que altere el contenido del presente contrato y en particular si se refiere a los servicios contratados, deberá formalizarse por escrito y suscribirse por ambas partes, en la inteligencia de que el incumplimiento a lo pactado en la presente Cláusula traerá como consecuencia que la modificación no surta efecto legal alguno.

VIGÉSIMA QUINTA.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO DE ÉTICA Y GUÍA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LOS PROVEEDORES DEL INFONAVIT.

“EL PROVEEDOR” se obliga a cumplir con lo dispuesto en el Código de Ética y en la Guía de Responsabilidad Social de los Proveedores del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, mismos que firmados por las partes son los Anexos 4 y 5 del presente contrato.

VIGÉSIMA SEXTA.- OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL.

“EL PROVEEDOR” conviene y acepta cumplir todas las disposiciones derivadas de la Ley del Seguro Social, incluyendo las modificaciones publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 9 de Julio del 2009, liberando en consecuencia a “EL INFONAVIT”, de cualquier reclamación pasada, presente o futura que le formule el Instituto Mexicano del Seguro Social, o los trabajadores del primero de los nombrados, durante la vigencia del presente contrato y hasta cinco años después de la fecha de su vencimiento. De igual forma “EL PROVEEDOR” acepta proporcionar a “EL INFONAVIT”, durante la vigencia del presente contrato, si este se lo requiere, todos los comprobantes del cumplimiento de las disposiciones que emanen de la Ley del Seguro Social y la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y de sus modificaciones que de estas se efectúen en lo futuro.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES.

Las partes convienen que para todo lo relacionado con el presente contrato y para todas las notificaciones, comunicaciones o avisos que las partes deban darse en cumplimiento del mismo, señalan como sus domicilios, los citados en el capítulo de Declaraciones de este documento.

En caso de que cualquiera de las partes cambiara su domicilio, deberá notificarlo a la otra parte, con cuando menos 10 (diez) días de anticipación a la fecha en que ocurra tal evento, de lo contrario se entenderá que los avisos, notificaciones o comunicaciones que conforme a este contrato deban darse, surtirán efectos legales en el último domicilio así informado a la otra parte.

VIGÉSIMA OCTAVA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.

Las partes convienen en los títulos que aparecen en cada una de las cláusulas de este contrato, son exclusivamente para facilitar su lectura y, por consiguiente, no se considerará que definan, limiten o describen el contenido de las cláusulas del mismo, ni para efecto de su interpretación y cumplimiento.

VIGÉSIMA NOVENA.- CONTRADICCIÓN ENTRE DOCUMENTOS.

En caso de que llegare a existir alguna contradicción entre los términos del presente Contrato y alguno de sus Anexos, las disposiciones contenidas en este Contrato prevalecerán y regirán la relación entre las Partes en todo lo relacionado con el cumplimiento objeto del contrato y, en general, la relación entre las Partes conforme al mismo.

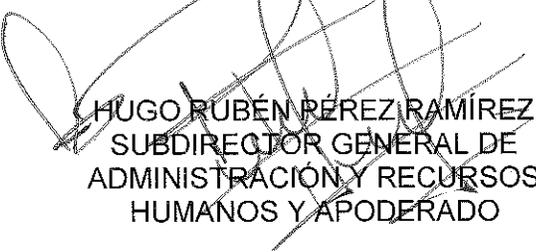
TRIGÉSIMA.- INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la

jurisdicción de las Leyes y de los Tribunales de la Ciudad de México, para conocer de cualquier juicio o reclamación que se llegare a presentar, renunciando para tal efecto a cualquier jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otro motivo.

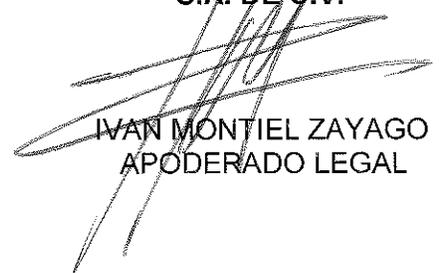
Enteradas las partes del contenido y alcance de las cláusulas que integran el presente contrato, lo ratifican y firman en la Ciudad de México, a los 30 días del mes de junio del 2017.

**POR: EL INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA
LOS TRABAJADORES**



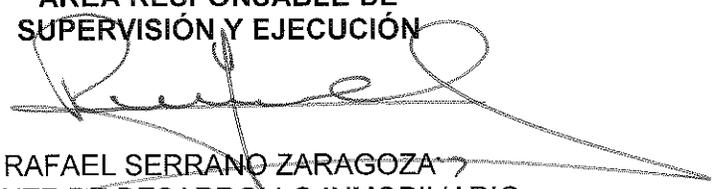
HUGO RUBÉN PÉREZ RAMÍREZ
SUBDIRECTOR GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN Y RECURSOS
HUMANOS Y APODERADO

**POR: CONSTRUCTORA E
INMOBILIARIA IMERCAR,
S.A. DE C.V.**



IVAN MONTIEL ZAYAGO
APODERADO LEGAL

**ÁREA RESPONSABLE DE
SUPERVISIÓN Y EJECUCIÓN**



RAFAEL SERRANO ZARAGOZA
GERENTE DE DESARROLLO INMOBILIARIO

NOTA: La presente hoja de firmas corresponde al Contrato No. GSAJ/GCC/CT/0474-2017, celebrado entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y la persona moral denominada CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA IMERCAR, S.A. DE C.V., el 30 de junio del año 2017.