

EN LA CIUDAD DE TEQUILA, JALISCO, SIENDO LAS 12:00 HORAS DEL DIA 03 DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2011 Y ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN, COMPARECIERON POR UNA PARTE EL **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEQUILA, JALISCO**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO GERMAN GARCIA RIVERA, EL CIUDADANO MARIO ANGEL GUZMAN LUNA, LA CIUDADANA MARIA EVANGELINA CABRALES GUETA Y EL ING. OSCAR CARRILLO DIAZ, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL, Y EL DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO **"EL AYUNTAMIENTO"**, Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA **ESTRATEGIA GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.** REPRESENTADA POR LA C. ROSSANA RODRIGUEZ VELASCO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **EL CONSTRUCTOR**, AMBOS HÁBILES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, QUIENES MANIFIESTAN CELEBRAR EL PRESENTE **CONTRATO PARA CONSTRUCCIÓN DE 26 VIVIENDAS PROGRAMA TU CASA ASÍ COMO INFRAESTRUCTURA DE LA RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, PAVIMENTACIÓN, GUARNICIONES Y BANQUETAS EN EL FRACCIONAMIENTO 21 DE MARZO COLONIA LOS COLGADOS EN EL MUNICIPIO DE TEQUILA, JALISCO, OBJETO DE ESTE CONTRATO**, EL CUAL DE CONFORMIDAD SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

1.- EL AYUNTAMIENTO, declara a través de sus representantes legales que:

1.1.- Es un Municipio libre con personalidad jurídica y patrimonio propios, con la capacidad para contratar y obligarse en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 73 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco.

1.2.- Están facultados para suscribir el presente instrumento en los términos de los artículos 1, 2, 3, 38 fracción XII, 48 fracción VI, 52 fracción II, 61, 64, 66 y 67 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.3.- Es representado legalmente en este acto por el Presidente Municipal, Secretario General, Encargado de la Hacienda Municipal, y el Director de Obras Públicas del H. Ayuntamiento Constitucional de Tequila, Jalisco, por lo que tienen facultad para celebrar el presente contrato, en los términos de los artículos 1, 2, 6, 9, 62, 68 fracción I, 69 fracción IV, 101 fracción XXIV, 107 fracción VII, 115 y 116 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tequila, Jalisco.

1.4.- En los términos de los artículos 37 fracción V y 94 fracción VIII de la Ley del Gobierno y de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, le corresponde la obligación de cuidar la prestación de todos los servicios públicos de su competencia, entre los cuales se consideran las calles y calzadas procurando la apertura, rectificación y ampliación de las mismas y en general promover las acciones a fin de ejecutar las obras de infraestructura y equipamiento urbano, necesarias para su eficiente funcionamiento. Así como los numerales 2275, 2276, 2277, 2285, 2292, 2293, 2300 y 2303 del Código Civil del Estado de Jalisco.

1.5.- Para los efectos del presente contrato, señalan como domicilio para recibir cualquier tipo de notificaciones el edificio que ocupa la Presidencia Municipal, localizada en la calle José Cuervo número 33, zona centro de la cabecera Municipal de Tequila, Jalisco.

1.6.- La obra a realizar se encuentra identificada con el número **DOPT-CONC-003/2010** y con el nombre construcción de 26 viviendas programa tu casa así como infraestructura de la red de agua potable y alcantarillado, pavimentación, guarniciones y banquetas en el Fraccionamiento 21 de Marzo Colonia los Colgados en el Municipio de Tequila, Jalisco.

DECLARACIONES:

2.- EL CONSTRUCTOR declara que:

2.1.- Que es una empresa constituida de conformidad con las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Pública número 5670, de fecha 17 de Marzo de 1999, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Ernesto Negrete de Alba, Notario Público número 11 de la ciudad de Zapopan, Jalisco e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en el folio 226-227 del 23 de Abril de 1999, mediante denominación Estrategia Grupo Constructor, Sociedad Anónima de Capital Variable.

2.2.- Que comparece en este acto el C. Rossana Rodríguez Velasco, en su carácter de representante legal, quien cuenta con facultades legales para suscribir el presente contrato, de conformidad con la Escritura Pública Número 5670 de fecha 17 de Marzo de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ernesto Negrete de Alba, Notario Público 11 de la ciudad de Zapopan, Jalisco, cuya representación no le ha sido limitada o revocada en modo alguno.

2.3.- El objetivo de la Sociedad será: a).- La Compra-Venta, urbanización, construcción de toda clase de inmuebles. b).- Realizar, supervisar, o contratar por cuenta propia o de terceros toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones, incluyendo las necesarias para realizar obras de infraestructura en vías de comunicación, tales como por ejemplo en forma enunciativa y no limitativas, carreteras, autopistas, puertos de altura o turísticos, vías férreas y estaciones ferroviarias, pistas aéreas y aeropuertos, así como fabricar, comprar y enajenar por cualquier título materiales para la construcción y llevar a cabo por cuenta propia o de terceros, servicios de transportes de todo tipo previo cumplimiento de los requisitos legales. c).- Promover, construir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales o de servicios, o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su Administración y Liquidación. d).- La adquisición, enajenación y en general la negociación con todo tipo de acciones, partes sociales y de cualquier título o valor permitido por la Ley. e).- La emisión, suscripción, aceptación, endoso, aval o de cualquier título o valor mobiliario que permita la Ley. f).- Obtener o conceder préstamos otorgando y recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, aceptar, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros y operar como franquiciante o franquiciatario. g).- Adquirir, enajenar, tomar y otorgar el uso y goce por cualquier título permitido por la Ley de bienes muebles o inmuebles. h).- Obtener y otorgar por cualquier título, patentes, marcas, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor y consultivos y de asesoría, así como la celebración de los contratos o convenios para la realización de los fines. j).- La Sociedad podrá hacer y practicar todo los demás actos de industria y comercio relacionados con su objeto, siempre tomando en cuenta las disposiciones de la Ley de Inversión Extranjera y de su reglamento en su caso. k).- Obtener o conceder préstamos otorgando y recibiendo garantías de

Esta hoja pertenece al Contrato No. DOPT-CONC- 03/2010 que corresponde a la construcción de 26 viviendas programa tu casa así como infraestructura de la red de agua potable y alcantarillado, pavimentación, guarniciones y banquetas en el Fraccionamiento 21 de Marzo Colonia los Colgados en el Municipio de Tequila, Jalisco.

cualquier naturaleza, emitir obligaciones, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros. l).- Tomar parte de capital de otras personas morales y asociarse con ellas y en general la celebración de todos los actos y contratos anexos y conexos que sean necesarios para la realización de los fines sociales.

2.4.- Tiene la experiencia, capacidad técnica y financiera para contratar y obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato.

2.5.- Conoce plenamente el contenido y requisitos de la Ley de Obras Públicas así como su reglamento del Estado de Jalisco y demás disposiciones administrativas vigentes en esta materia, así como las normas de construcción aplicables a la obra, el programa de aplicación de los trabajos, detallado por conceptos consignado por periodos, las cantidades a ejecutar e importes correspondientes, las normas de seguridad e higiene en la obra, con base a estos antecedentes y las cláusulas del presente contrato, proponiendo para ello toda su experiencia, conocimiento y voluntad, aplicando además los procedimientos constructivos más eficientes para la realización óptima de la obra.

2.6.- Que ha inspeccionado debidamente el sitio de los trabajos objeto de este contrato y que ha considerado todos los factores que intervendrán en su ejecución.

2.7.- Para los efectos del presente Contrato, señalan como domicilio para recibir cualquier tipo de notificaciones en la avenida Guadalupe número 614, en la colonia jardines de los arcos, de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, código postal 44500, teléfonos 12018366/67. Encontrándose debidamente registrada en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público SHCP y el Servicio de Administración Tributaria SAT, con el siguiente registro federal de contribuyentes: EGC990317995.

Ambas partes manifiestan que se reconocen recíprocamente el carácter con el que comparecen, por lo cual sujetan el presente contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- EL AYUNTAMIENTO.- Encomienda a EL CONSTRUCTOR y este se obliga a la realización de los trabajos descritos en el presupuesto base y/o catálogo de precios contenidos en el anexo 1 y al programa de ejecución físico y financiero de la obra contenida en el anexo 2. Que una vez suscritos por las partes, se integran al presente contrato para formar parte de su contexto.

SEGUNDA.- MONTO.- Las partes convienen que el monto a pagar por los trabajos objeto de este contrato, incluye el Impuesto al Valor Agregado es por la cantidad de **\$2'470,649.48 (Dos millos cuatrocientos setenta mil pesos 48/100 Moneda Nacional)**, por lo que EL CONSTRUCTOR, no podrá exigir cantidad mayor por ningún otro concepto.

TERCERA.- RETENCIONES.- EL CONSTRUCTOR tiene conocimiento y ésta de acuerdo en la retención de cinco por ciento al millar (0.005%), sobre el importe del contrato, para vigilancia inspección y control de la obra pública, según lo estipula el artículo 39 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, mediante la Contraloría del Estado.

CUARTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.- EL CONSTRUCTOR, se obliga a iniciar los trabajos materia del presente instrumento jurídico el día 03 del mes Enero del año 2011, concluyendo los mismos el día 02 del mes de Abril del año 2011.

QUINTA.- DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.- EL AYUNTAMIENTO se obliga a poner a disposición de EL CONSTRUCTOR, el inmueble en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato.

Asimismo EL AYUNTAMIENTO se obliga a poner a disposición de EL CONSTRUCTOR, los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para la realización de los trabajos.

SEXTA.- FORMA DE PAGO.- Las partes convienen que los trabajos ejecutados, se paguen mediante estimaciones por avance de obra, a través de los lineamientos que al respecto señale la Dirección de Obras Publicas.

SÉPTIMA.- FIANZA DE ANTICIPO.- EL CONSTRUCTOR, otorga ante EL AYUNTAMIENTO, una fianza por la cantidad del 50% del valor de la obra incluye el Impuesto al Valor Agregado, que recibirá como anticipo y así garantizar el reembolso a EL AYUNTAMIENTO.

OCTAVA.- FIANZA DE CUMPLIMIENTO.- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades derivadas de este contrato, EL CONSTRUCTOR otorgará dentro de los 10 diez días siguientes a la firma del contrato, fianza a favor y a satisfacción de EL AYUNTAMIENTO, por valor del 10% del importe total de la obra, la fianza se tramitará a través de la Afianzadora autorizada y deberá de contener, cuando menos, las siguientes declaraciones:

Que se otorga para garantizar por EL CONSTRUCTOR el fiel y exacto cumplimiento de este contrato de obra a precio unitario y tiempo determinado, fianza que solo podrá cancelarse por la Dirección de Obras Públicas. Mientras EL CONSTRUCTOR no otorgue la fianza no se perfeccionará el contrato y no surtirá efecto alguno.

NOVENA.- FIANZA DE VICIOS OCULTOS Y DEFECTOS.- Para garantizar la calidad de la obra y cubrir las erogaciones que EL AYUNTAMIENTO, tuviera que efectuar por defectos o vicios ocultos que resulten en un periodo de cobertura de 1 año a partir de la fecha del acta de recepción. Esta se entregará al mismo tiempo que el finiquito de obra y será a favor y satisfacción de EL AYUNTAMIENTO por el valor del 10% del importe total de las obras. Esta fianza sustituirá a la cláusula SÉPTIMA después del finiquito de la obra.

DECIMA.- EL CONSTRUCTOR.- Será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de la vía publica, las responsabilidades y los daños y perjuicios que resulten por su inobservancia serán a cargo del CONSTRUCTOR.

DÉCIMA PRIMERA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.- EL CONSTRUCTOR comunicará a EL AYUNTAMIENTO, la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y está verificará que los mismos estén debidamente concluidos dentro del plazo pactado en la vigencia del contrato.

EL AYUNTAMIENTO llevará a cabo la verificación de la obra analizando si la misma se realizó en los términos pactados, si existen irregularidades, o considera que la obra está incompleta, le dará un plazo de 15 días hábiles al CONSTRUCTOR para que las corrija, o concluya la obra, dicho plazo podrá ampliarse a solicitud del CONSTRUCTOR, no se considerará terminada la obra hasta que el CONSTRUCTOR entregue la misma a satisfacción del Ayuntamiento.

SI EL CONSTRUCTOR no concluye la obra en la fecha señalada en el programa de trabajo se hará acreedor a la pena convencional establecida en este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- RELACIONES LABORALES.- EL CONSTRUCTOR, como empresario y patrón del personal que ocupa con motivo de los trabajos materia del contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, EL CONSTRUCTOR conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de EL AYUNTAMIENTO, en relación con los trabajos objeto del contrato.

DÉCIMA TERCERA.- PENAS CONVENCIONALES.- EL AYUNTAMIENTO tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto de este contrato se están ejecutando por EL CONSTRUCTOR, de acuerdo con el programa de trabajo aprobado.

Sí EL CONSTRUCTOR no concluye la obra en la fecha señalada en el programa de trabajo, como pena convencional deberá cubrir a EL AYUNTAMIENTO, el 2 % (dos por ciento) del importe total de los trabajos que no haya realizado por cada día calendario que se exceda de la fecha de terminación.

DÉCIMA CUARTA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.- EL AYUNTAMIENTO podrá rescindir administrativamente este contrato en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de EL CONSTRUCTOR, así como contravenir las disposiciones, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley y Reglamentos de Obras Públicas del Estado de Jalisco y demás disposiciones administrativas sobre la materia; esta rescisión será sin responsabilidad para EL AYUNTAMIENTO, reservándose el derecho de aplicar, además la pena convencional establecida en el contrato y que se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

DÉCIMA QUINTA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos EL CONSTRUCTOR, podrá suspender la obra, en este caso deberá de presentar su solicitud a EL AYUNTAMIENTO, quien resolverá dentro de los 03 tres días hábiles siguientes a la recepción de la misma; en caso de negativa, será necesario que EL CONSTRUCTOR, obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente.

DÉCIMA SEXTA.- SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.- EL AYUNTAMIENTO, tendrá a su cargo la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por EL CONSTRUCTOR.

DÉCIMA SEPTIMA.- Ambas partes manifiestan que no existe mala fe, dolo, lesión, error, evicción o enriquecimiento ilícito, en agravio de alguno y a favor del otro.

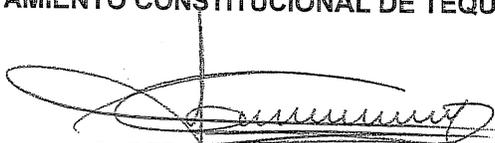
DÉCIMA OCTAVA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales del Primer Partido Judicial con sede en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, así como las disposiciones contenidas

Esta hoja pertenece al Contrato No. DOPT-CONC- 03/2010 que corresponde a la construcción de 26 viviendas programa tu casa así como infraestructura de la red de agua potable y alcantarillado, pavimentación, guarniciones y banquetas en el Fraccionamiento 21 de Marzo Colonia los Colgados en el Municipio de Tequila, Jalisco.

en el Código Civil vigente para el Estado de Jalisco, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio actual o futuro.

Enteradas las partes de su contenido y alcance legal, del presente instrumento lo ratifican y firman al margen y al calce en dos ejemplares, dado en la Ciudad de Tequila, Jalisco, a los 03 días del mes de Enero del año 2011.

"EL AYUNTAMIENTO"
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEQUILA, JALISCO



C. GERMAN GARCIA RIVERA
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO

C. MARIA EVANGELINA CABRALES GUETA
ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL



C. MARIO ANGEL GUZMAN LUNA
SECRETARIO GENERAL

ING. OSCAR CARRILLO DIAZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

"EL CONSTRUCTOR"
ESTRATEGIA GRUPO CONSTRUCTOR SA DE CV



C. ROSSANA RODRIGUEZ VELASCO
REPRESENTANTE LEGAL