

**CONTRATO DE ADQUISICIONES A PRECIOS FIJOS NÚMERO INVIES/AD/IRE/02/2021 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTORA GENERAL, JANETH SOCORRO LÓPEZ HERNÁNDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA JUVE ENRIQUE NIETO TREJO, REPRESENTADO POR SU APODERADO LEGAL, CALOS EMANUEL COBOS ALVAREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PROVEEDOR"; Y CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE, SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### ANTECEDENTES

I.- La Constitución General de la República en el artículo 1º establece que las autoridades en el ámbito de su competencia deberán promover, respetar y garantizar los derechos fundamentales de todo individuo que habite en el territorio nacional y para tal efecto, el Estado establecerá los mecanismos y políticas públicas necesarias para el cumplimiento de tal fin.

El artículo 4º, párrafo sexto constitucional, consagra como derecho fundamental el disfrute de una vivienda digna y decorosa, y la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

II.- La Constitución Política para el Estado Libre de San Luis Potosí, establece en el artículo 12, párrafo sexto, la promoción al desarrollo social, así como el derecho a la vivienda digna para las familias, preferentemente, la destinada a las clases de escasos recursos económicos, de conformidad con lo establecido por las leyes relativas.

III.- La Ley de Fomento a la Vivienda del Estado, estatuye que se otorgará estímulo y fomento prioritario a las acciones que tengan por objeto satisfacer las necesidades de aquellos que carezcan de una vivienda y a las que, contando con habitación, requieran de manera inmediata o urgente efectuar en éstas las reparaciones necesarias para salvaguardar la seguridad de sus moradores.

IV.- Derivado de las premisas antes señaladas, uno de los principales objetivos del Instituto de Vivienda es llevar a cabo la ejecución, promoción y administración de aquellas acciones predominantemente, en favor de aquellos sectores vulnerables de la sociedad, contribuyendo a la equidad y justicia social.

V.- Que el 12 de abril de 2021, en el marco del programa Dignificación de Vivienda 2021, se convocó al procedimiento de Invitación Restringida estatal INVIES/AD/IRE/02/2021, relativa a la adquisición y suministro 100 paquetes de material de block de concreto ligero de 12x20x40 cm y armex electrosoldado 12x15-4, procedimiento que concluyó con el fallo de 15 de abril de 2021, emitido por el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Instituto de Vivienda del Estado, quien adjudicó este contrato a Juve Enrique Nieto Trejo.



## DECLARACIONES

### I.- "EL INSTITUTO" declara por conducto de su Directora General:

I.1. Que es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, responsable de la ejecución, promoción y administración de las acciones de vivienda del Gobierno del Estado de San Luis Potosí. Organismo creado a través de la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado, por el decreto legislativo noventa y seis, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 13 de mayo de 2004.

I.2. Es representado por Janeth Socorro López Hernández, en su carácter de Directora General, quien acredita su personalidad con la protocolización del acta de sesión extraordinaria del Consejo de Administración del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, celebrada el 16 de marzo de 2018, mediante la cual se le confirió el cargo con el que se ostenta. Documento protocolizado ante el licenciado Alfonso José Castillo Machuca, Notario Público Titular de la notaría número 36 treinta y seis, quién ejerce en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, bajo el instrumento notarial número catorce mil novecientos tres, libro trescientos quince, de 22 de marzo de 2018, en la cual consta su designación como Directora General, con todas las atribuciones establecidas por el artículo 21 de la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí. Testimonio inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado el 09 de abril de 2018 bajo el folio SC1-20831.

I.3. Que el origen de los recursos es estatal, clave presupuestal 0443001-214-0611-008-6111.

I.4. Que señala como su domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Las Fuentes No. 110, Col. Del Valle, Código Postal 78200, San Luis Potosí, San Luis Potosí, y su Registro Federal de Contribuyentes es IVE040513QS1.

### II.- "EL PROVEEDOR" declara por conducto de su Apoderado Legal:

II.1. Que es persona física en pleno ejercicio de sus derechos y cuenta con facultades para obligarse en términos del presente contrato.

II.2. Carlos Emanuel Cobos Álvarez, se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, clave de elector CBALCR83071424H600, CURP COAC830714HSPBLR07 y acredita la personalidad con la que comparece con el instrumento notarial siete mil noventa y tres, tomo octogésimo primero, de 12 de febrero de 2018, otorgado ante la fe de José Luis Martínez Navarro, Notario Público Cuatro en ejercicio en Séptimo Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, en el cual se hizo constar el Poder General en cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración que le fue otorgado por Juve Enrique Nieto Trejo, manifestando además que sus facultades no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, y por ende, cuenta con la capacidad legal para obligar a su representado en los términos de este contrato.

II.3. Señala como domicilio legal para oír y recibir notificaciones que se deriven de este contrato, el ubicado en Framboyanes número 440, colonia Jacarandas, San Luis Potosí, San Luis Potosí, C.P. 78148.

II.5. Tener capacidad jurídica, técnica y financiera para el suministro de lo contratado, en razón de que dispone de la organización e infraestructura necesaria para ello.

II.6. Cuenta con el conocimiento previo de la calidad y especificaciones técnicas tiempo de entrega, pago y demás condiciones estipuladas en este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervengan en su entrega-recepción.

II.7. Que conoce los procedimientos y normas legales vigentes en el Estado, las cuales "EL INSTITUTO" aplica para contratar, y que se contemplarán en todo lo relacionado a este contrato.

III.- "LAS PARTES" declaran:

III.1. Que se reconocen expresamente la personalidad y capacidad jurídica necesaria para comparecer en este acto y que concurren a él de modo voluntario y sin mediar vicio alguno del consentimiento que pudiera invalidarlo o nulificarlo.

En virtud de lo anterior, y con fundamento en los artículos 22, fracción II, 41, 42, 44 y relativos de la Ley de Adquisiciones del Estado de San Luis Potosí, las partes manifiestan su conformidad plena en asumir los derechos y obligaciones de este contrato, con sujeción a las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.** "EL PROVEEDOR" se obliga a la adquisición y a suministrar a "EL INSTITUTO" 100 paquetes de material de block de concreto y armex electrosoldado 12x15-4, varilla y cemento para varios municipios del Estado de San Luis Potosí, de acuerdo a las siguientes características:

DESCRIPCIÓN DEL MATERIAL	UNIDAD	CANTIDAD
1. 500 block de concreto ligero de 12x20x40 cm.	Paquetes	100
2. 04 armex electrosoldado de 12x15-4 6 ml de longitud.		

**SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO.** El monto total de este contrato es de \$1'177,038.08 (UN MILLON CIENTO SETENTA Y SIETE MIL TREINTA Y OCHO PESOS 08/100 M.N.), incluido el impuesto al Valor Agregado. Este importe es fijo y no está sujeto a ajuste alguno.

**TERCERA.- FECHA Y LUGAR DE ENTREGA DEL BIEN CONTRATADO.**

"EL PROVEEDOR" deberá entregar los bienes contratados de acuerdo a las órdenes de suministro que emita "EL INSTITUTO", en la cual precisará el calendario de actividades para la fecha y lugar de entrega. "EL INSTITUTO" podrá otorgar prórroga por caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando se encuentre plenamente justificado y apegada al derecho. Asimismo, las partes estipulan que el transporte y suministro será por cuenta y riesgo de "EL PROVEEDOR".






PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



INSTITUTO  
DE VIVIENDA  
DEL ESTADO

Asimismo, las partes estipulan que el transporte y suministro será por cuenta y riesgo de "EL PROVEEDOR".

La capacidad de suministro, así como la logística que deba considerarse por "EL PROVEEDOR", será su entera responsabilidad, ya que el atraso en las entregas al no cumplir con lo indicado en el párrafo anterior, será motivo suficiente para que "EL INSTITUTO" en cualquier momento pueda rescindir este contrato.

"EL PROVEEDOR" se obliga a mantener en su resguardo y en buen estado los bienes adquiridos hasta en tanto se emita la orden de suministro y entrega por parte de "EL INSTITUTO".

**CUARTA.- VIGENCIA.** - La vigencia de este contrato comenzará a partir de su firma y concluirá el 31 de agosto de 2021.

**QUINTA.- CONDICIONES Y FORMA DE PAGO.** El pago del monto convenido se efectuará de la siguiente manera: un primer pago por el 50% (cincuenta por ciento) de lo contratado, a la firma del presente instrumento y presentación de las garantías correspondientes. El resto se otorgará en parcialidades contra entrega de la factura, previa verificación de la documentación comprobatoria que avale la entrega total o parcial de los materiales a entera satisfacción de "EL INSTITUTO", una vez cumplido lo anterior el pago deberá realizarse en un plazo no mayor a 15 días naturales.

Para la procedencia de los pagos, "EL PROVEEDOR" entregará la factura que corresponda, sin abreviaturas, en favor del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, misma que deberá presentarse en las oficinas de "EL INSTITUTO" y contener los requisitos que las leyes fiscales refieran. El pago a "EL PROVEEDOR" se efectuará mediante transferencia electrónica, debiendo proporcionar a "EL INSTITUTO" los datos bancarios correspondientes.

El incumplimiento en tiempo y forma en el suministro de lo contratado, dará lugar a la cancelación de las órdenes de compra, independientemente de las sanciones que resulten aplicables.

**SEXTA.- ANTICIPO.** "EL INSTITUTO" otorgará a "EL PROVEEDOR" por concepto de anticipo la cantidad de **\$588,519.04 (QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS 04/100 M.N.)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), equivalente al 50% (cincuenta por ciento) de lo contratado.

**SÉPTIMA.- GARANTÍAS.** Conforme al artículo 47, fracciones II y III de la Ley de Adquisiciones del Estado de San Luis Potosí, "EL PROVEEDOR" se obliga a garantizar a "EL INSTITUTO" el monto del anticipo otorgado, así como cumplimiento del contrato mediante el otorgamiento de dos pólizas de fianza.

La primera, por la totalidad del anticipo otorgado por la cantidad de **\$588,519.04 (QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS 04/100 M.N.)**, incluido el impuesto al valor agregado, equivalente al 50% (cincuenta por ciento) de lo contratado.

4

La segunda, relativa al cumplimiento del contrato, equivalente al 30% (treinta por ciento) del monto total de la operación, esto es, la cantidad de **\$353,111.42 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO ONCE PESOS 42/100 M.N.)**, incluido el impuesto al valor agregado.

Únicamente se recibirán fianzas otorgadas por instituciones autorizadas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, que no tengan impuestas sanciones firmes y que cuenten con observación positiva por las calificadoras de valores autorizadas, siendo una obligación por parte de "EL PROVEEDOR" la acreditación de lo anterior.

Estas fianzas deberán ser expedidas por una institución mexicana debidamente autorizada, la cual estará vigente hasta que se finiquiten las obligaciones del presente instrumento, y deberán contener cuando menos lo siguiente:

- a) Que la fianza se otorgará atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato;
- b) La fianza permanecerá vigente aun cuando se otorgue prórrogas a "EL PROVEEDOR" y automáticamente se ampliará en concordancia con la prórroga otorgada.
- c) Para su cancelación será necesario que "EL INSTITUTO" lo manifieste expresamente y por escrito a la afianzadora;
- d) Que la fianza permanecerá vigente durante el cumplimiento de la obligación que garantice y continuará vigente en caso de que se otorgue prórroga al cumplimiento del contrato, así como durante la substanciación de todos los recursos legales o de los juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva que quede firme, y;
- e) Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley Federal de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

Las garantías precisadas en esta cláusula se presentarán en el domicilio señalado por "EL INSTITUTO" en el capítulo de declaraciones correspondiente.

**OCTAVA.- RESCISIÓN.** Conforme a los artículos 58 y 59 de la Ley de Adquisiciones del Estado, "EL PROVEEDOR" acepta expresamente que "EL INSTITUTO" podrá rescindir el presente contrato, en cualquier tiempo, sin responsabilidad alguna y sin necesidad de declaración judicial con tan solo notificarle por escrito su determinación a "EL PROVEEDOR", en los casos que se citan de manera enunciativa y no limitativa:

- a) Si "EL PROVEEDOR" no suministra los materiales conforme a las especificaciones técnicas requeridas por "EL INSTITUTO".
- b) "EL PROVEEDOR" no comience el suministro en la fecha solicitada por "EL INSTITUTO".
- c) Si suspende injustificadamente el suministro por cualquier causa, incluyendo falta de materiales, trabajadores o equipo de transporte.
- d) Si no repone en un plazo de 05 días naturales a partir de que se le requiera, los materiales rechazados por "EL INSTITUTO" por no cumplir con las normas de calidad requeridas.
- e) En general, por incumplimiento por parte de "EL PROVEEDOR" a cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato.

Además, conforme al artículo 59 de la Ley de Adquisiciones del Estado de San Luis Potosí, en caso de rescisión del contrato por incumplimiento de "EL PROVEEDOR", se hará efectiva la fianza otorgada, sin perjuicio de las sanciones y el procedimiento de rescisión que el presente instrumento contempla.

En caso de incumplimiento en la entrega de lo contratado, "EL PROVEEDOR" deberá reintegrar en el plazo estipulado en el requerimiento que le formule "EL INSTITUTO", cualquier cantidad de dinero o pago que hubiere recibido, sin perjuicio de las sanciones y del procedimiento de rescisión que el presente instrumento contempla. Lo anterior conforme al artículo 19 de la Ley de Adquisiciones del Estado de San Luis Potosí.

**NOVENA.- DERECHOS DE COBRO.** "EL PROVEEDOR" no podrá ceder o traspasar en forma total o parcial a terceras personas los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, con excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso, deberá contar con la autorización previa de "EL INSTITUTO", tal como lo refiere el artículo 21 de la Ley de Adquisiciones del Estado de San Luis Potosí.

**DÉCIMA.- RELACIONES CON LOS TRABAJADORES.** "EL PROVEEDOR" como empresario y patrón del personal que ocupa con motivo del suministro de lo contratado, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las relaciones laborales que se originen, conforme a las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social.

"EL PROVEEDOR" conviene por lo mismo, en responder por todas las reclamaciones que sus trabajadores llegaren a presentar en su contra o en contra de "EL INSTITUTO" en relación con las adquisiciones motivo de este contrato.

**DÉCIMA PRIMERA.- SANCIONES Y PENALIZACIÓN.**

a) Sanciones: En caso de que "EL PROVEEDOR" incurra en incumplimiento de las órdenes de compra emitidas, realice actos, prácticas u omisiones que tengan el deliberado propósito de lesionar la economía de "EL INSTITUTO" o se coloque en cualquier supuesto a que hace referencia el artículo 53 de la Ley de Adquisiciones del Estado de San Luis Potosí, será sancionado conforme al artículo 54 de este ordenamiento. Para lo anterior, "EL INSTITUTO" comunicará al órgano interno de control las conductas en las cuales "EL PROVEEDOR" pueda ser sujeto a sanción.

En términos del artículo 56 de la Ley de Adquisiciones del Estado de San Luis Potosí, el procedimiento para aplicar las sanciones se iniciará con el comunicado por escrito a "EL PROVEEDOR" sobre las supuestas irregularidades cometidas, conminándolo para que dentro de tres días hábiles manifieste lo que a su interés convenga y aporte las pruebas necesarias que desvirtúe o aclare los hechos. Transcurrido dicho término, dentro de los quince días hábiles siguientes, se resolverá lo conducente, comunicando por escrito a las partes la resolución. En cuanto sea aplicable, se estará a lo dispuesto por el artículo 65 de esta ley.

"EL PROVEEDOR" será sancionado por el órgano interno de control, quien para tal efecto tomará en cuenta la gravedad de la infracción, las condiciones económicas del infractor y demás elementos relacionados con la misma.

No se sancionará en aquellos casos en que la infracción derive de causas de fuerza mayor o caso fortuito, previamente acreditadas, o cuando sin mediar requerimiento, por desconocerlo la institución, en forma voluntaria "EL PROVEEDOR" corrija la falta cometida.

b) Penalización: En caso de que "EL PROVEEDOR" no suministre en tiempo los materiales contratados, deberá reintegrar los anticipos o pagos que hubiere recibido, previo requerimiento que le formule "EL INSTITUTO" en el cual indicará el plazo para el reintegro y los conceptos correspondientes. Del mismo modo, "EL PROVEEDOR" se obliga a pagar una pena convencional que será del 0.25% (cero punto veinticinco por ciento) sobre el monto total del contrato, por cada día calendario que incurra en atraso y cuya penalización se deducirá del siguiente pago a realizar a "EL PROVEEDOR".

Para determinar la aplicación de la pena convencional estipulada, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor o por cualquier otra causa que a juicio de "EL INSTITUTO" no sea imputable a "EL PROVEEDOR", o en su caso, cuando el atraso tenga lugar por falta de pago, de información referente de lugares de entrega o si "EL INSTITUTO" hubiere ordenado por escrito la suspensión de los suministros.

En caso fortuito o fuerza mayor no imputable a "EL PROVEEDOR", este deberá solicitar por escrito la prórroga que considere necesaria, dentro de un plazo no mayor a dos días hábiles, contados a partir de la fecha en que haya ocurrido el hecho generador del retraso o suspensión, expresando los motivos de su solicitud y anexando la recalendarización propuesta, la cual, será a criterio de "EL INSTITUTO" aceptada o rechazada, según considere conveniente. Si la causa de la mora fuere imputable a "EL PROVEEDOR", "EL INSTITUTO" tendrá la facultad de exigir de inmediato el cumplimiento del contrato, las garantías otorgadas, o determinar la rescisión administrativa sin detrimento de aplicar las sanciones respectivas.

**DÉCIMA SEGUNDA.- DEFECTOS MATERIALES.** "EL PROVEEDOR" manifiesta que los bienes adquiridos, no presentan defectos materiales y que se encuentran en buenas condiciones para su uso, de acuerdo a la información técnica contenida en la propuesta presentada en el procedimiento de invitación restringida, la cual se tiene por insertada en este contrato.

**DÉCIMA TERCERA.- MODIFICACIONES.** Este contrato podrá modificarse o adicionarse, cuando existan razones justificadas para ello. Dichas circunstancias deberán formalizarse mediante convenio modificadorio o addendum debidamente firmado por las partes, anexándose al presente instrumento como parte integrante del mismo.

**DÉCIMA CUARTA.- NOTIFICACIONES.** "LAS PARTES" manifiestan que toda notificación o aviso que deba darse por virtud de este contrato, serán realizados por escrito en los domicilios señalados en el capítulo de declaraciones, y surtirán sus efectos a partir de la legal notificación, asentándose la constancia de notificación respectiva.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



INSTITUTO  
DE VIVIENDA  
DEL ESTADO

**DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN.** Para la interpretación y/o cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado, las partes convienen en someterse, para el caso de controversia, a los Tribunales competentes en la Ciudad de San Luis Potosí, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles, por cuestión de domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

Sabedores del contenido y alcance legal del presente contrato, bajo el número INVIES/AD/IRE/02/2021, se firma por duplicado en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, el 23 de abril de 2021.

POR "EL INSTITUTO"

JANETH SOCORRO LOPEZ HERNÁNDEZ  
DIRECTORA GENERAL.

POR "EL PROVEEDOR"

CARLOS EMANUEL COBOS ALVAREZ  
APODERADO LEGAL.

TESTIGOS

JOSÉ ISIDRO BARCENAS DÍAZ  
DIRECTOR JURÍDICO

JAIME MACÍAS OVIEDO  
DIRECTOR DE LA UNIDAD  
ADMINISTRATIVA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ADQUISICIONES A PRECIOS FIJOS INVIES/AD/IRE/02/2021, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADO POR SU DIRECTORA GENERAL, JANETH SOCORRO LOPEZ HERNANDEZ, EN LO SUCESIVO EL "EL INSTITUTO" Y POR OTRA LA PERSONA FÍSICA JUVE ENRIQUE NIETO TREJO, REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL, CARLOS EMANUEL COBOS ALVAREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PROVEEDOR" EL CUAL CONSTA DE OCHO FOJAS ÚTILES POR SU ANVERSO.