



## CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/IR-EST-4-2022

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIO ALZADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL, INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, EN LO SUCESIVO SE DENOMINA EL "INVIES", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ALDRÍN LOZA GONZÁLEZ EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL Y POR LA OTRA JADE INFRAESTRUCTURAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE EN LO SUCESIVO EL "CONTRATISTA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ERNESTO TORRES MALDONADO EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES IDENTIFICARÁ COMO "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES.

### DECLARACIONES

#### I. EL "INVIES" por conducto de su representante declara que:

- 1.1. Es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante decreto legislativo número 96, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 13 de mayo de 2004, que es responsable de la ejecución, promoción y administración de las acciones de vivienda del Gobierno del Estado de San Luis Potosí.
- 1.2. Aldrín Loza González cuenta con las facultades de representación suficientes, otorgadas mediante Instrumento número 88,440 (ochenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta) volumen 5,035 (cinco mil treinta y cinco) de fecha cuatro de febrero de dos mil veintidós, ante el Licenciado Juan Carlos Barrón Cerda, Notario Público número veintisiete (27), con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, surtiendo los efectos legales a que haya lugar, facultades que no le han sido modificadas, revocadas o canceladas, y se identifica con Credencial



disposiciones jurídicas aplicables en materia de contratación de obras públicas.

1.6. Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes expedido por la Secretaría de Hacienda y de Crédito Público IVE040513QSI.

**2. EL "CONTRATISTA" por conducto de su representante declara que:**

- 2.1. Jade Infraestructuras, S.A. de C.V., es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, en términos del instrumento número 58,360, tomo milésimo tricentésimo octagésimo tercero de fecha 10 de julio del 2009, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Martínez Navarro, Notario Público número 14, con ejercicio en esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Luis Potosí, bajo el folio mercantil electrónico número 26550\*1 de fecha 28 de agosto de 2009.
- 2.2. Ernesto Torres Maldonado acredita su personalidad como administrador único del "CONTRATISTA" y cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente contrato, según consta en el instrumento número 58,360, tomo milésimo tricentésimo octagésimo tercero de fecha 10 de julio del 2009, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Martínez Navarro, Notario Público número 14, con ejercicio en esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Luis Potosí, bajo el folio mercantil electrónico número 26550\*1 de fecha 28 de agosto de 2009, y manifiesta que las mismas no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente contrato; se identifica con credencial para votar con fotografía número IDMEX2063340842 expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral.
- 2.3. En su carácter de administrador único, declara bajo protesta de decir verdad, que el "CONTRATISTA", sus socios, las personas que forman parte de ella, no se encuentran en alguno de los supuestos establecidos en



2.9. Conoce y acepta que el contrato y sus anexos que de forma enunciativa son Especificaciones, Formatos, Proyecto Arquitectónico, Criterios para la mampara de difusión de obra y las Etiquetas de los cuartos dormitorios, el Programa calendarizado de obra, bitácora y las bases de la invitación restringida a cuando menos tres contratistas, son los instrumentos que vinculan a las partes en sus derechos y obligaciones.

**3. "LAS PARTES" declaran por conducto de sus representantes que:**

3.1. Se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad jurídica con la que comparecen por conducto de sus representantes para la celebración del presente contrato.

3.2. Conocen el alcance y contenido de este contrato, por lo que están de acuerdo en darle cumplimiento al tenor de las siguientes:

**CLÁUSULAS.**

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.**

En los términos y condiciones de este contrato, el "INVIES" encomienda al "CONTRATISTA" la construcción de 25 cuartos dormitorios (recámara adicional de 4.33 mts. X 3.51 mts.) en las localidades de Las Norias, El Quelitalillo (El Quelital), San Rafael y Carrizal de San Juan de Abajo, que pertenecen al Municipio de Lagunillas, San Luis Potosí, de conformidad con las bases generales de la invitación restringida a cuando menos tres contratistas, y los anexos que forman parte integrante de este contrato.

**DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS QUE INTEGRAN EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO A LA VIVIENDA 2022.**

La descripción pormenorizada de la obra se encuentra detallada en los términos de referencia y sus anexos que forman parte integrante de las bases de la invitación restringida a cuando menos tres contratistas No. IR-O-EST-



#### **CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN.**

El "CONTRATISTA" se obliga a ejecutar la obra pública objeto de este contrato, en un plazo máximo de cien días naturales. Pactándose que la fecha de inicio de los trabajos será el día 23 de septiembre de 2022 y la fecha de terminación el día 31 de diciembre de 2022, de conformidad con el programa calendarizado de ejecución general de las obras autorizadas por el "INVIES".

Una vez fenecido el plazo de ejecución, si aún quedaran trabajos pendientes, el "CONTRATISTA" deberá continuar con la ejecución de la obra, sin menoscabo de que el "INVIES" valore las causas del retraso y en su caso, aplique la pena convencional pactada en el presente contrato.

El "INVIES", a través de la residencia de obra tendrá la facultad para verificar si las obras objeto de este contrato, se ejecutan por el "CONTRATISTA" de acuerdo con el programa calendarizado de ejecución de la obra, para lo cual comparará periódicamente el avance de los trabajos.

El "CONTRATISTA" deberá cumplir con los tiempos establecidos en el programa calendarizado de ejecución de la obra. Asimismo, "LAS PARTES" convienen que el plazo para verificar la terminación de la obra será de 15 días naturales a partir del aviso de terminación de la obra objeto de este contrato, y el termino para la elaboración del finiquito será de 15 días naturales a partir de la fecha en que se reciban los trabajos.

#### **QUINTA. ANTICIPO.**

El "INVIES" otorgará por concepto de anticipo para el inicio de las obras objeto de este contrato al "CONTRATISTA", el 30% (treinta por ciento) respecto del monto total de la obra al inicio de su ejecución, equivalente a la cantidad de \$604,235.79 (seiscientos cuatro mil doscientos treinta y cinco pesos 79/100 M.N.) incluyendo el impuesto al valor agregado.

El importe del anticipo será puesto a disposición del "CONTRATISTA" con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos, previa presentación

d  
l  
[Signature]



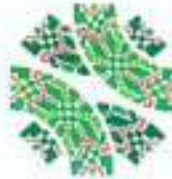
“INVIES”, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contado a partir del día hábil siguiente que se le notifique al “CONTRATISTA” la referida terminación. Si esta incurre en mora, pagará los intereses que correspondan conforme al artículo 138 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí.

El “INVIES” podrá retener pagos a efecto de garantizar el anticipo no amortizado cuando se advierta que el monto de la obra será considerablemente inferior al presupuesto original, o bien cuando exista un atraso relevante en la ejecución de la obra.

Los pagos subsecuentes serán pagados por trabajos concluidos al 100% (cien por ciento, a través de estimaciones de avances de los trabajos, en las que se amortizara, en cada una de ellas, el anticipo en su mismo porcentaje (treinta por ciento), las que se deberán formular con una periodicidad no mayor de veinte días naturales y presentar a la residencia de obra del “INVIES” para su revisión y aprobación de trabajos terminados y ejecutados, conforme a los términos del presente contrato y las bases de la invitación restringida a cuando menos tres contratistas, para su autorización y trámite correspondiente, debiendo corresponder al cumplimiento del porcentaje de avance de obra que se indica en el programa calendarizado de ejecución de los trabajos de obra, presentado por el “CONTRATISTA” a la fecha de elaboración de la estimación.

Las estimaciones por trabajos ejecutados deberán pagarse en un plazo no mayor de veinte días naturales, contados a partir de la fecha en que las hubiere autorizado la residencia de obra, y a la fecha de presentación de la factura respectiva, que cumpla con los requisitos fiscales y administrativos vigentes y acompañada de la documentación que acredite la procedencia de su pago.

La residencia de obra deberá revisar la estimación en un plazo no mayor de quince días naturales, contado a partir de su recepción y la autorizará o la ajustará en lo que corresponda, una vez autorizada la estimación y recibido el comprobante fiscal que reúna los requisitos fiscales y administrativos



El "CONTRATISTA" al momento de facturar, deberá cumplir con las disposiciones fiscales, y hacer referencia a la descripción de los trabajos, unidad de medida, cantidad ejecutada, precio por unidad de medida, e importe total.

En caso de que las facturas entregadas por el "CONTRATISTA" para su pago presenten errores o deficiencias, el "INVIES" dentro de los 3 (tres) días naturales siguientes al de su recepción, indicará por escrito al "CONTRATISTA" las deficiencias que deberá corregir, sin que este último tenga derecho a reclamar el pago de gastos financieros por tal situación. El "INVIES" realizará, el pago al "CONTRATISTA" a través de transferencia electrónica de fondos, en la cuenta bancaria que para tal efecto designe este último.

#### **SÉPTIMA. PAGOS EN EXCESO.**

En caso de que el "CONTRATISTA" haya recibido pagos en exceso, deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes. Los intereses se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso y se computarán por días calendarios a interés compuesto desde la fecha en que se haya detectado el pago hasta un máximo de noventa días calendario. Posterior a ese plazo el "CONTRATISTA" se obliga a pagar al "INVIES" la tasa de interés interbancaria promedio que opere en la banca privada y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición del "INVIES".

No se considerará pago en exceso, las diferencias que resulten a cargo del "CONTRATISTA" que sean compensadas en las estimaciones siguientes.

En caso de rescisión o terminación anticipada del contrato, el "CONTRATISTA" deberá reintegrar, en su caso, los pagos que haya recibido en exceso y los intereses correspondientes calculados conforme a lo indicado con anterioridad.



total de la cesión o gravamen, con el desglose correspondiente y cualquier otro dato o documento indispensable que se requiera a juicio del "INVIES" para que quede plenamente identificado el crédito cedido o gravado.

- IV. En caso de que no se opte por la notificación a través de Corredor o Notario Público, ésta deberá hacerse en forma fehaciente con el acuse de recibo correspondiente por el "INVIES", a fin de que quede constancia indubitable de que se cumplió con el requisito que establece la Ley, sin perjuicio de que se satisfagan los demás requisitos señalados en el párrafo anterior. El aviso se dará simultáneamente a la Dirección de Proyectos y a la Dirección Jurídica del "INVIES".
- V. La notificación o en su caso, el aviso de la cesión o de la constitución de un gravamen sobre los derechos de cobro, deberá ser hecha al "INVIES" dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la celebración del contrato entre cedente y cesionario, o acreedor o deudor pignoraticio, o entre las partes que celebren el contrato o acto jurídico, cuyo objeto sea ceder o gravar a favor de una de ellas el cobro de las facturas y contra-recibos materia del contrato.
- VI. Cualquier otro dato o documento que el "INVIES" estime necesario.
- VII. Queda expresamente convenido y así lo admite el "CONTRATISTA", que el "INVIES" no asume ninguna responsabilidad frente a terceros por el incumplimiento del contrato, convenio o acto jurídico a través del cual el "CONTRATISTA" sea sustituido en los créditos que surgiesen en su favor, conforme a lo estipulado en el presente instrumento.
- VIII. El "INVIES" y el "CONTRATISTA" convienen que, en caso de rescisión de este contrato, los créditos a favor de terceros tendrán la siguiente prelación u orden de preferencia en su pago:



del anticipo, mismo que asciende a cantidad de \$604,235.79 (seiscientos cuatro mil doscientos treinta y cinco pesos 79/100 M.N.).

La garantía a que se refiere esta cláusula será requisito para la entrega del anticipo, debiendo subsistir hasta su total amortización, dicha garantía deberá presentarse dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo.

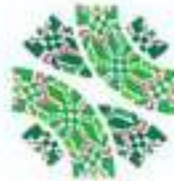
La fianza otorgada para garantizar la correcta inversión del anticipo se cancelará cuando el "CONTRATISTA" haya amortizado el importe total del mismo, previa autorización por escrito del "INVIES". En el supuesto de que el "CONTRATISTA" no haya devuelto el saldo del anticipo no amortizado en la fecha señalada del último avance de obra, podrá hacerse efectiva la fianza.

Cuando el "CONTRATISTA" destine el importe del anticipo para fines distintos a los estipulados en este contrato, el "INVIES" podrá optar por exigirle la inmediata devolución del anticipo o bien, optar por la rescisión administrativa del contrato de conformidad con lo que al efecto se establece en la cláusula VIGÉSIMA OCTAVA del presente contrato.

Asimismo, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 117, fracciones IX y X de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, para la amortización del anticipo en el supuesto de que sea rescindido el contrato, el saldo por amortizar se reintegrará al "INVIES" en un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales, contados a partir de la fecha en que le sea comunicada al "CONTRATISTA" la determinación de dar por rescindido el contrato. El "CONTRATISTA" que no reintegre el saldo por amortizar en el plazo señalado, cubrirá los cargos que resulten conforme con lo indicado en el párrafo segundo, del artículo 138 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí.

La garantía deberá contener las siguientes declaraciones expresas:





recibido por parte del "INVIES" la carta de finiquito expedida por el "CONTRATISTA". Dicha fianza sólo podrá ser cancelada con el consentimiento previo y por escrito del "INVIES" y previa entrega de la garantía de vicios ocultos.

En tanto el "CONTRATISTA" no entregue la fianza, estará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas del presente contrato, sin embargo, no estará en posibilidad de exigir los derechos a su favor. En este supuesto, el "INVIES" tendrá derecho a su elección, a rescindir administrativamente el contrato, sin responsabilidad alguna para ella.

La garantía deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

- a. Que la fianza se otorgará atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el "contrato";
- b. Que, para liberar la fianza, será requisito indispensable la manifestación expresa y por escrito del "INVIES".
- c. Que la fianza estará vigente durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente y,
- d. Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley Federal de Instituciones de Fianzas para la efectividad de las fianzas. Aún para el caso de que procediera el cobro de intereses, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.

#### **DÉCIMA TERCERA. GARANTÍA PARA VICIOS OCULTOS.**

Para garantizar la calidad de la obra pública terminada, el "CONTRATISTA" sustituirá previo a la recepción de la obra, la fianza otorgada para el cumplimiento del contrato detallada en la cláusula que antecede, por otra equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total ejercido incluido el impuesto al valor agregado, para responder por los defectos que resulten por vicios ocultos o por cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido



- d. Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley Federal de Instituciones de Fianzas para la efectividad de las fianzas. Aún para el caso de que procediera el cobro de intereses, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.

#### **DÉCIMA CUARTA. RETENCIONES.**

En términos del artículo 124 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, el "CONTRATISTA" deberá cubrir del importe de las estimaciones que se generen, el cinco al millar por concepto de prestación del servicio de inspección y vigilancia que realizan los Órganos Internos de Control; y el dos al millar que será destinado para la capacitación de los trabajadores de la industria de la construcción, a través del instituto de capacitación de la misma. El "INVIES" retendrá el importe de los derechos señalados.

#### **DÉCIMA QUINTA. CALIDAD DE LOS TRABAJOS.**

El "CONTRATISTA" se obliga a realizar los trabajos contratados conforme a los alcances establecidos en su propuesta técnica y económica de la obra objeto de este contrato, de igual manera se obliga a respetar el monto descrito en la cláusula segunda y a realizarlos a entera satisfacción del "INVIES".

#### **DÉCIMA SEXTA. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE.**

El "INVIES" se obliga a poner a disposición del "CONTRATISTA" él o los inmuebles en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato. El incumplimiento del "INVIES", prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada de terminación de los trabajos. La entrega deberá constar por escrito.

En su caso, el "INVIES", podrá revisar la calidad de los trabajos ejecutados verificando que cumplan con las especificaciones solicitadas, por lo que, en el supuesto de encontrarse deficiencias en la calidad de los trabajos, procederá a



El "INVIES" en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 118 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas del Estado de San Luis Potosí, designará como su representante en la obra para tratar todos los asuntos relacionados con los trabajos o derivados de ellos a un residente de obra, que tendrá entre otras, las facultades y obligaciones que señala el precepto indicado, y de manera enunciativa y no limitativa las siguientes:

Supervisar, vigilar, controlar y revisar los trabajos objeto del contrato, y dar al "CONTRATISTA" por escrito, las instrucciones que estime pertinentes relacionadas con la ejecución de la obra en la forma convenida y con las modificaciones que, en su caso ordene.

#### **DÉCIMA OCTAVA. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.**

El "CONTRATISTA" comunicará al "INVIES" por escrito o mediante registro que se haga en la bitácora de obra, la terminación de los trabajos que le fueron encomendados, indicando que se concluyeron en concordancia con las especificaciones del presente contrato y sus anexos, para que dentro de un plazo de 5 (cinco) días naturales siguientes a la fecha de recepción de la comunicación referida, el residente de obra designado por el "INVIES" verifique que los trabajos se encuentren concluidos conforme a las condiciones establecidas en este contrato.

Si durante la verificación de los trabajos el residente de obra observa deficiencias en la terminación de los mismos, o determina que éstos no han sido realizados de acuerdo con los requerimientos o especificaciones del contrato y sus anexos, solicitará por escrito al "CONTRATISTA" su reparación o corrección, a efecto de que éstos se realicen conforme a las disposiciones establecidas en el presente contrato y sus anexos. En este supuesto, el plazo de verificación de los trabajos pactado en el contrato se podrá prorrogar por el período que acuerden las partes para la reparación de las deficiencias.

Al finalizar la verificación de los trabajos el "INVIES" contará con un plazo no mayor de 20 (veinte) días naturales para proceder a su recepción física, para lo



### **DÉCIMA NOVENA. CAMPAMENTOS Y BODEGAS**

En caso de que sea necesaria la instalación de campamentos y bodegas, el "CONTRATISTA" podrá utilizar terrenos de propiedad particular o ejidal para instalar sus campamentos y bodegas, pero en tales casos hará por su cuenta los arreglos que sean necesarios con los propietarios o con los agentes que corresponda y pagará las rentas y demás gastos relativos a estos arreglos.

El "CONTRATISTA" construirá por su cuenta y con cargo a sus costos indirectos, los campamentos, oficinas o bodegas que requiera para la ejecución de la obra. Serán propiedad del "CONTRATISTA" todos los bienes muebles correspondientes a tales instalaciones, teniendo obligación de retirarlos a la terminación de la obra.

El "CONTRATISTA" se obliga a que las construcciones que haga de campamentos, comedores, oficinas y locales para servicios médicos sean del tipo adecuado para asegurar condiciones razonables de comodidad, seguridad e higiene, durante la ejecución de la obra, así como a establecer las medidas necesarias para el mantenimiento y el orden de sus instalaciones.

Las redes de drenaje de los edificios que construya, no deberán descargar en sitios o en forma inconveniente con relación a otros campamentos o lugares habitados o que puedan motivar la contaminación del agua de la zona.

### **VIGÉSIMA. DISCREPANCIAS DE CARÁCTER TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO.**

En el supuesto de que durante la ejecución del presente contrato llegaren a surgir discrepancias de carácter técnico y administrativo, sobre los aspectos que más adelante se señalan de manera específica y limitativa, las partes convienen en que los representantes designados por cada una de ellas en la CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA se notifiquen por escrito la discrepancia, indicando de manera expresa en qué consiste, para que inicie un procedimiento de aclaraciones al día siguiente de recibida la notificación y en

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



Cuando cualquiera de las partes por efecto de caso fortuito o fuerza mayor dejare de cumplir con sus respectivas obligaciones, quedará liberado de la responsabilidad consecuente a dicho incumplimiento, relativa a la indemnización de los daños y perjuicios causados a la otra parte, siempre que en tal evento se cumplan las siguientes condiciones:

Que la parte que sufra el caso fortuito o fuerza mayor no haya dado causas o contribuido a que se produjera.

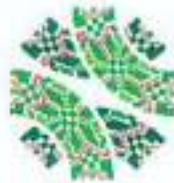
Que la parte que sufra el caso fortuito o fuerza mayor lo notifique de inmediato a la otra parte y adopte las medidas urgentes tendientes a evitar la extensión de sus efectos o daños a las personas o bienes de la otra parte.

Que la parte que sufra el caso fortuito o fuerza mayor, acredite a satisfacción de la otra parte mediante las constancias idóneas, la existencia, duración y efectos de dicho caso fortuito o fuerza mayor.

La parte que no sufra el caso fortuito o fuerza mayor se abstendrá de exigir indemnización alguna o de aplicar sanciones por el incumplimiento en que incurra la parte que lo sufra, si se satisfacen las condiciones indicadas en el párrafo tercero de esta CLÁUSULA, incluyendo las penas convencionales previstas en el presente contrato, y de ser aplicable se establecerá de común acuerdo nueva fecha de entrega de la obra.

Cada parte reportará individualmente las consecuencias económicas que produzcan en sus respectivos patrimonios el caso fortuito o fuerza mayor.

En el evento de que un caso fortuito o fuerza mayor haga imposible la realización de la obra, "LAS PARTES" están de acuerdo en que el "INVIES" levantará acta circunstanciada donde haga constar el estado que guardan los trabajos en dicho momento.



otra causa no imputable al "CONTRATISTA", ya que en tal situación, de común acuerdo, se harán las modificaciones que procedan.

#### **VIGÉSIMA TERCERA. SUSPENSIÓN TEMPORAL.**

El "INVIES" podrá suspender temporalmente en todo o en parte los trabajos contratados por cualquier causa justificada, debiéndose determinar, en su caso, la temporalidad de la suspensión, la que no podrá prorrogarse o ser indefinida.

Para tales efectos el "INVIES" emitirá un oficio, que deberá ser signado de recibido por el "CONTRATISTA", en el que se expresen los motivos y justificaciones de la suspensión temporal, así como la fecha prevista para la reanudación de los trabajos.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron la suspensión temporal.

Cuando se determine la suspensión de los trabajos por causas imputables al "INVIES", éste pagará al "CONTRATISTA" los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el objeto de este contrato.

#### **VIGÉSIMA CUARTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.**

Con apego a los requisitos previstos en el artículo 148 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, el "INVIES" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurren razones de interés público y general; siempre que existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos, y se demuestre por cualquiera de las siguientes causas:



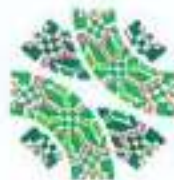
propuesta de este contrato y a que la realización de todas y cada una de las partes de dichos trabajos se efectúen a satisfacción del "INVIES", así como, a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos de la misma y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar al "INVIES" o a terceros, en cuyo caso, se hará efectiva la garantía señalada la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de este contrato.

Es facultad del "INVIES", realizar la inspección de todos los materiales que vayan a usarse en la ejecución de los trabajos.

En caso de que el "CONTRATISTA" no haya ejecutado los trabajos de acuerdo con lo estipulado en este contrato y sus Anexos, o bien conforme a las instrucciones dadas por escrito por parte del "INVIES", en estos casos podrá ordenar, la rectificación o reposición de aquellos trabajos que se hubieren considerado como rechazados o discrepantes, por lo que el "CONTRATISTA" procederá de manera inmediata a la atención de la rectificación o reposición, sin que el "CONTRATISTA" tenga derecho a retribución adicional alguna por ello, y sin que esto sea motivo para ampliar el plazo del contrato.

Asimismo, en virtud de que el "CONTRATISTA" es el único responsable de la ejecución de los trabajos, deberá sujetarse a todos los reglamentos y órdenes de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito federal, estatal o municipal, así como a las instrucciones que al efecto le señale el "INVIES". Las responsabilidades y los daños y perjuicios que resultaren por su inobservancia serán a cargo del "CONTRATISTA".

Las partes reconocen y aceptan que quedan a salvo los derechos del "INVIES" para exigir al "CONTRATISTA" el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que corresponda a juicio de la primera, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas conforme a este contrato.



El "INVIES" estará facultada para requerir al "CONTRATISTA" los comprobantes de afiliación de sus trabajadores al IMSS, así como los comprobantes de pago de las cuotas al INFONAVIT, SAR e IMSS.

En caso de que alguno o algunos de los trabajadores del "CONTRATISTA", ejecuten o pretendan ejecutar alguna reclamación en contra del "INVIES", el "CONTRATISTA" deberá reembolsar la totalidad de los gastos que erogue el "INVIES", con el fin de acreditar ante la autoridad competente que no existe relación laboral alguna con los mismos y deslindar al "INVIES" de cualquier tipo de responsabilidad en ese sentido.

"LAS PARTES" acuerdan que el importe de los referidos gastos que se llegaren a ocasionar podrá, en su caso, ser deducidos por el "INVIES" de las facturas que se encuentren pendientes de pago, independientemente de las acciones legales que se pudieran ejercer.

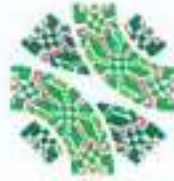
#### **VIGÉSIMA OCTAVA. RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.**

El "INVIES" podrá rescindir administrativamente este contrato por el incumplimiento de las obligaciones del "CONTRATISTA."

En relación con lo anterior, el "INVIES" determinará la rescisión administrativa, cuando el "CONTRATISTA" no inicie los trabajos en la fecha pactada, suspenda injustificadamente los trabajos o incumpla con el programa de ejecución por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción y no repare o reponga alguna parte de la obra rechazada, que no cumpla con las especificaciones de construcción o normas de calidad, si no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores y demás prestaciones de carácter laboral (I.M.S.S. INFONAVIT, SAR, etc.) y sin que ello, a juicio del "INVIES" crea o pueda crear dificultades durante o después de la ejecución de los trabajos en perjuicio del gobierno, si subcontrata o cede la totalidad o parte de la obra objeto de este contrato o los derechos derivados del mismo, sin sujetarse a lo dispuesto a las CLÁUSULAS OCTAVA Y NOVENA del presente

d  
l





comparecencia del "CONTRATISTA", acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra, asentándose asimismo las causas que motivaron la rescisión. Dicha acta se levantará ante la presencia de fedatario público.

El "CONTRATISTA" estará obligado a devolver al "INVIES", en un plazo de 10 (diez) días naturales, contados a partir de la fecha de inicio del procedimiento de rescisión, toda la documentación que el "INVIES" le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

En los casos de rescisión previstos en esta cláusula, "LAS PARTES" convienen en que el "INVIES" procederá a hacer efectivas las garantías y que de forma precautoria se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados desde el inicio de dicha rescisión, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse dentro de los 40 (cuarenta) días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión.

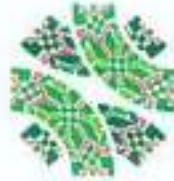
#### **VIGÉSIMA NOVENA. MODIFICACIONES AL CONTRATO.**

En razón de que la modalidad del presente contrato es a precio alzado, las modificaciones en los términos y condiciones originales de este instrumento jurídico, no dará lugar a modificación en el monto total establecido en la cláusula segunda de este contrato ni al plazo de ejecución

#### **TRIGÉSIMA. CONCILIACIÓN.**

En caso de desavenencias generadas con motivo del cumplimiento de este contrato, "LAS PARTES" podrán presentar solicitud de conciliación ante el Órgano de Control Interno del "INVIES", dicha solicitud se substanciará conforme a lo establecido en el capítulo II de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí. La presentación de la solicitud de conciliación no suspende los efectos del contrato ni los actos derivados del mismo.

#### **TRIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES.**



Los derechos de propiedad intelectual que se deriven de los servicios de consultoría, asesoría, estudio e investigaciones contratadas, invariablemente se constituirán a favor de "EL INVIES", en términos de las legislaciones aplicables.

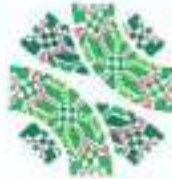
### **TRIGÉSIMA TERCERA. DE LA TRANSPARENCIA.**

El "INVIES" se obliga a poner a disposición del público en general y mantener actualizada la información en la Plataforma Nacional de Transparencia (PNT), así como la Plataforma Estatal de Transparencia (PETS) y demás portales electrónicos, con la información a la que se refiere las fracciones XXXIII y XXXIV-A del artículo 84 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, la cual será alimentada por lo menos con la siguiente información de acuerdo al caso concreto:

a) De licitaciones públicas o procedimientos de invitación:

1. La convocatoria o invitación emitida, así como los fundamentos legales aplicados para llevarla a cabo;
2. Los nombres de los participantes o invitados;
3. El nombre del ganador y las razones que lo justifican;
4. El Área solicitante y la responsable de su ejecución;
5. Las convocatorias e invitaciones emitidas;
6. Los dictámenes y fallo de adjudicación;
7. El contrato y, en su caso, sus anexos;
8. Los mecanismos de vigilancia y supervisión, incluyendo, en su caso, los estudios de impacto urbano y ambiental, según corresponda;
9. La partida presupuestal, de conformidad con el clasificador por objeto del gasto, en el caso de ser aplicable;
10. Origen de los recursos especificando si son federales, estatales o municipales, así como el tipo de fondo de participación o aportación respectiva;

4  
l



Leído que fue el presente contrato, enterados e impuestos de su contenido y alcance legal, se firma por triplicado en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, el 22 de septiembre de 2022

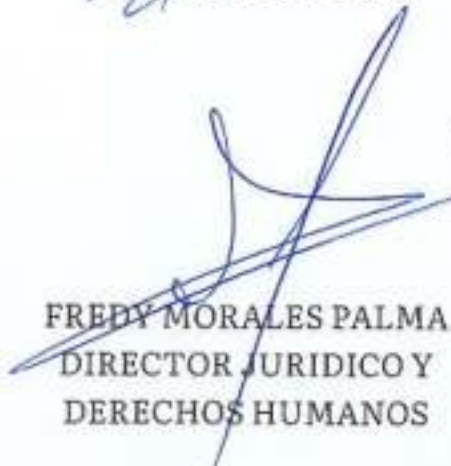
POR "EL INVIES"

POR "EL CONTRATISTA"

  
ALDRIN LOZA GONZÁLEZ  
APODERADO LEGAL

  
ERNESTO TORRES MALDONADO  
ADMINISTRADOR ÚNICO

TESTIGOS

  
FREDY MORALES PALMA  
DIRECTOR JURIDICO Y  
DERECHOS HUMANOS

  
ERICK TEODORAKIS RODRIGUEZ  
DONIS  
DIRECTOR DE VIVIENDA Y  
DESARROLLO URBANO

LAS PRESENTES FIMAS Y ANTEFIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIO ALZADO CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/IR-EST-4-2022 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO ALDRIN LOZA GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL JADE INFRAESTRUCTURAS, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO ERNESTO TORRES MALDONADO CELEBRADO EL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022, QUE CONSTA DE 37 PAGINAS ÚTILES.