

CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-3-2022

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 ALDRIN LOZA GONZÁLEZ EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL Y POR LA OTRA JUVE ENRIQUE NIETO TREJO EN LO SUCESIVO EL "CONTRATISTA", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. CARLOS EMANUEL COBOS ALVAREZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES IDENTIFICARÁ COMO "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES.

DECLARACIONES

1. 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. Aldrin 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



Reglamento y demás 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. Juvé Enrique Nieto Trejo es una persona física actuando por su propio derecho de nacionalidad mexicana, originario del municipio de Xilitla, San Luis Potosí, y se identifica con credencial para votar con fotografía número IDMEX1566469171 expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral y que cuenta con la capacidad jurídica para celebrar el presente contrato.

2.2. Carlos Emanuel Cobos Álvarez acredita su personalidad como apoderado legal del "CONTRATISTA" y cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato, según se acredita mediante el instrumento número 7093, tomo octagésimo primero de fecha 12 de febrero de 2018, otorgada ante la fe del Licenciado José Luis Martínez Navarro Notario Público número 4 con ejercicio en el Séptimo Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, 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 IDMEX2117445019 expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral.

2.3. En su carácter de representante legal, 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 los artículos 90 y 182 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis.

2.4. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación.



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 a el "CONTRATISTA" la construcción de 76 cuartos dormitorio (recámara adicional de 4.33 mts. X 3.51 mts.) en las localidades de Tampamolón Corona, El Carrizal, Las Víboras y Tierra Blanca del municipio de Tampamolón Corona, San Luis potosí, de conformidad con las bases de la licitación pública estatal, 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 licitación pública estatal No. LO-EST-247800009-3-2022, en el acta de visita al sitio, la junta de aclaraciones y en la propuesta técnica del Programa de Mejoramiento a la Vivienda 2022, y los anexos que se incorporan y forman parte de este instrumento jurídico, que se lista de la siguiente manera.

SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO.

"EL INVIES" cubrirá como importe de la ejecución de la obra pública encomendada a el "CONTRATISTA", la cantidad de \$6,123,446.16 (seis millones ciento veintitrés mil cuatrocientos cuarenta y seis pesos 16/100 M.N.), mismo que se determinó conforme al catálogo de conceptos, unidades de medición, cantidades de trabajo, precios unitarios propuestos e importes parciales y totales, contenidos en la proposición de el "CONTRATISTA", los cuales se detallan en el catálogo de conceptos.



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 \$1,837,033.84 (un millón ochocientos treinta y siete mil treinta y tres pesos 84/100 M.N.).

El importe del anticipo será puesto a disposición del "CONTRATISTA" con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos, previa presentación del programa en el que se establezca la forma en que aplicara dicho anticipo, así como el comprobante fiscal correspondiente en la Dirección de Proyectos del "INVIES", sita en calle Las Fuentes número 110, colonia Del Valle, código postal 78200, San Luis Potosí, San Luis Potosí, que cumpla con los requisitos fiscales y administrativos vigentes, acompañada de la documentación que acredite la procedencia de su pago y las fianzas de anticipo y cumplimiento del contrato.

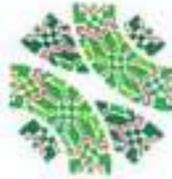
El otorgamiento y amortización del anticipo se sujetará a los procedimientos establecidos al respecto por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí.

El atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado, previa solicitud por escrito que realice el "CONTRATISTA" al "INVIES". Cuando el "CONTRATISTA" no entregue la garantía del anticipo dentro del plazo establecido, no procederá el diferimiento y, por lo tanto, deberá iniciar los trabajos en la fecha establecida originalmente.

SEXTA. FORMA DE PAGO Y FACTURACIÓN.

Por la ejecución de los trabajos de obra objeto de este contrato, se pagará la cantidad estipulada en la CLÁUSULA SEGUNDA de este instrumento, contra estimaciones de avances de obra que el "CONTRATISTA" deberá presentar en

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



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.

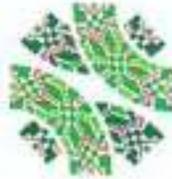
La residencia de obra deberá revisar la estimación en un plazo no mayor de quince días naturales, contado a partir de su recepción y la autorizará o la ajustará en lo que corresponda, una vez autorizada la estimación y recibido el comprobante fiscal que reúna los requisitos fiscales y administrativos respectivos, se procederá al trámite de pago. La fecha de aceptación, autorización y firma de las estimaciones deberá asentarse en la bitácora correspondiente.

La estimación que presente el "CONTRATISTA" para su firma deberá ir acompañada de números generadores, notas de bitácora, croquis, controles de calidad, pruebas de laboratorio, memoria fotográfica de los conceptos a estimar, el formato del cuerpo de las estimaciones proporcionadas por el "INVIES", y el análisis, cálculo e integración de los importes correspondientes a cada estimación. No se aceptará la estimación si no se justifican los trabajos ejecutados con la documentación correspondiente y con la relación fotográfica.

Las diferencias técnicas y/o numéricas que no sea posible de conciliar y autorizar dentro del plazo convenido, quedarán pendientes y deberán incluirse y resolverse en la siguiente estimación.

Si el "CONTRATISTA" no presenta las estimaciones dentro del término de seis días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las estimaciones, la estimación correspondiente se presentará en la siguiente fecha de corte, sin que haya lugar a la reclamación de gastos financieros por parte del "CONTRATISTA", debiéndose hacer constar en la bitácora tales hechos.

[Handwritten signatures in blue ink]



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.

OCTAVA. SUBCONTRATACIÓN.

El "CONTRATISTA" no podrá subcontratar con terceras personas la ejecución parcial o total de la obra objeto de este contrato, por lo que este será el único responsable de ejecutar los trabajos a realizar.

NOVENA. CESIÓN DE DERECHOS

EL "CONTRATISTA" no cederá parcial o totalmente los derechos y obligaciones que deriven del presente contrato a favor de terceras personas, a excepción que se trate de derechos de cobro de estimaciones que por concepto de los trabajos ejecutados genere en cumplimiento de este contrato, debiendo cumplir para ello, con las siguientes condiciones.

1. Dar aviso previo, por escrito y bajo protesta de decir verdad al "INVIES" en el que se exprese su intención de ceder o gravar todos o parte de sus derechos de cobro. El aviso que aquí se menciona deberá darse cuando menos con 30 (treinta) días de anticipación a la fecha en que pretenda celebrar el acto de que se trate, especificando claramente los derechos que serán materia del futuro gravamen o cesión. En este aviso deberá declarar el "CONTRATISTA" bajo protesta de decir verdad, que no ha celebrado con anterioridad otra cesión de derechos o acto jurídico que se traduzca en cesión a favor de terceros de dichos derechos de cobro. De

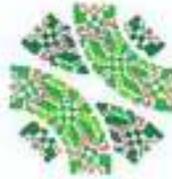


- VII. Queda expresamente convenido y así lo admite el "CONTRATISTA", que el "INVIES" no asume ninguna responsabilidad frente a terceros por el incumplimiento del contrato, convenio o acto jurídico a través del cual el "CONTRATISTA" sea sustituido en los créditos que surgiesen en su favor, conforme a 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:
- a) Crédito a favor de los trabajadores del "CONTRATISTA".
 - b) Créditos fiscales en los términos del Código Fiscal de la Federación.
 - c) Crédito a favor del "INVIES", teniendo preferencia dentro de éstos los que resulten de falta de amortización del anticipo o pagos hechos en exceso al "CONTRATISTA", derivados del cumplimiento de este contrato.
 - d) Otros créditos a favor de terceros, distintos a los mencionados en los puntos anteriores.
- IX. Si con motivo de la cesión de los derechos de cobro solicitada por el "CONTRATISTA" se origina un retraso en el pago, no procederá el pago de gastos financieros.

DÉCIMA. AJUSTE DE COSTOS.

Conforme a lo establecido en el artículo 142, de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas del Estado de San Luis Potosí, el presente contrato de obra pública a precio alzado, no estará sujeto a ajuste de costos.

[Handwritten signatures in blue ink]



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:

- 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 SEGUNDA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

Para garantizar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el "CONTRATISTA" asume con la celebración del presente contrato, así como para el pago de las penas estipuladas y posibles pagos en exceso, se obliga a constituir garantía en favor de la Secretaría de Finanzas del Estado de San Luis Potosí y/o del "INVIES", mediante fianza expedida por compañía afianzadora legalmente constituida conforme a la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado y Municipios de San Luis Potosí; el Código Fiscal del Estado; la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y demás ordenamientos aplicables,

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 durante su elaboración, en favor de la Secretaría de Finanzas del Estado de San Luis Potosí y/o del "INVIES", mediante fianza expedida por compañía afianzadora legalmente constituida conforme a la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado y Municipios de San Luis Potosí; el Código Fiscal del Estado; la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y demás ordenamientos aplicables. La vigencia de esta garantía será de dieciocho meses contado a partir del acta entrega recepción total de la obra.

En caso de presentarse vicios ocultos o responsabilidades a cargo del "CONTRATISTA", el "INVIES" se lo comunicará por escrito en cuanto se presenten, para que el primero haga las correcciones o reposiciones correspondientes en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales. Si no las resuelve en el plazo convenido, se hará efectiva la garantía. Si la reparación requiere de un plazo mayor, "LAS PARTES" podrán convenirlo, debiendo continuar vigente la garantía.

Al término de los dieciocho meses contado a partir de la fecha de la firma del acta entrega recepción total de la obra correspondiente y de no haberse presentado vicios ocultos o responsabilidades a cargo del "CONTRATISTA", se liberará la garantía, para lo cual, la Dirección de Proyectos del "INVIES" y/o la Secretaría de Finanzas del Estado de San Luis Potosí, deberá emitir por escrito el documento de liberación.






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 practicar una evaluación para determinar la corrección o reposición de los mal ejecutados, o bien, la aplicación de la deductiva que corresponda.

Cuando los trabajos objeto de este contrato, no se hayan ejecutado conforme a lo establecido en las bases de la licitación, términos de referencia y sus anexos, entre ellos, las especificaciones particulares, especificaciones generales, así como las propuestas técnica y económica de la obra presentada por el "CONTRATISTA", el "INVIES" ordenará por conducto de la residencia de obra la reposición con trabajos adicionales obligándose el "CONTRATISTA" a realizar dicha reposición en un plazo no mayor de treinta días naturales sin que el "CONTRATISTA" tenga derecho a retribución adicional alguna; si el "INVIES" lo estima necesario podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos en tanto no se lleven a cabo dichas reposiciones sin que esto sea motivo para ampliar el plazo para conclusión de la obra objeto de este contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. REPRESENTANTES DE LAS PARTES.

El "CONTRATISTA" se obliga a designar por escrito y a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, a un superintendente de construcción por todo el tiempo que dure la ejecución de la obra objeto del presente contrato, quien deberá conocer el proyecto, contar con todas las facultades técnicas, administrativas, operativas, de decisión y para oír y recibir toda clase de comunicaciones relacionadas con la ejecución del contrato, aun las de carácter personal, así



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 periodo 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 cual se levantará el acta de entrega recepción correspondiente, quedando los trabajos bajo la responsabilidad del "INVIES".

La firma del acta de entrega recepción, extinguirá los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes en el contrato, por lo que previo a la firma de este, el "CONTRATISTA" deberá acreditar con las constancias correspondientes que no tiene adeudos por concepto de cuotas obrero patronales ante el IMSS, INFONAVIT, SAR o ante cualquier otra autoridad con la que tenga obligación de cubrir cuotas o derechos derivados de la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato.

Recibidos físicamente los trabajos, las partes deberán elaborar, dentro de un plazo de 30 días naturales, el finiquito de los trabajos, en el que se harán constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada una las partes, describiendo el concepto general que les dió origen y el saldo resultante.

De existir desacuerdo respecto al finiquito, o si el "CONTRATISTA" no acude con el "INVIES" para la elaboración del finiquito dentro del plazo indicado, el "INVIES" procederá a elaborarlo de manera unilateral, debiendo comunicar su resultado al "CONTRATISTA" dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha de su emisión. Una vez notificado el resultado del finiquito al "CONTRATISTA", éste tendrá un plazo de 15 días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda. Si transcurrido dicho plazo no realiza gestión alguna, el finiquito se tendrá por aceptado para todos los efectos legales, precluyendo todo derecho del "CONTRATISTA" para efectuar reclamo alguno.





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 un término no mayor a 10 (diez) días naturales se procure llegar de común acuerdo a la mejor solución para "LAS PARTES".

La resolución a la que lleguen "LAS PARTES", deberá constar por escrito, para lo cual se levantará la minuta correspondiente, que será suscrita por sus representantes, reconociendo desde ahora total validez a dicho acuerdo.

En el supuesto de que en el término establecido, los representantes de las partes no lleguen a ningún acuerdo que ponga fin a la discrepancia, quedarán a salvo sus derechos para hacerlos valer ante las autoridades competentes.

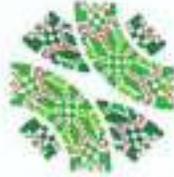
Aspectos específicos de carácter técnico y administrativo que las partes convienen en someter a un procedimiento de resolución, para el caso de que se llegaren a presentar discrepancias.

Las partes reconocen que el procedimiento de resolución establecido en esta cláusula no se refiere al procedimiento de conciliación previsto en la ley de la materia.

VIGÉSIMA PRIMERA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

El caso fortuito o fuerza mayor es todo hecho de la naturaleza o acto del hombre, imprevisible o inevitable que, sin culpa o negligencia de alguna de las partes, impida a ésta el cumplimiento de alguna o todas las obligaciones a su cargo, o el oportuno cumplimiento de las mismas o la forma convenida para dicho cumplimiento de conformidad con el Contrato.

[Handwritten signatures in blue ink]



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.

No se considerarán como casos fortuitos o de fuerza mayor, los retrasos en la ejecución de la obra que puedan originar las condiciones climatológicas normales de la zona.

Ninguna de "LAS PARTES" será responsable ante la otra por causa que derive de fuerza mayor.

VIGÉSIMA SEGUNDA. PENA CONVENCIONAL.

Cuando el "CONTRATISTA" incurra en incumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato y sus anexos, se hará acreedor a una pena convencional que se ajustará proporcionalmente al 10% del monto de la garantía de cumplimiento.

Si el "CONTRATISTA" por causas que le sean imputables no concluye los trabajos en la fecha programada para la terminación de la obra, se hará acreedor a una pena convencional por cada día natural de atraso equivalente al 1% (uno por ciento) del importe de los trabajos no ejecutados conforme al programa convenido. El monto de las penalizaciones no podrá exceder del 10% (diez por ciento) de la garantía de cumplimiento.

La aplicación de la pena convencional no causara un cambio en los plazos y/o fecha que para la conclusión de los trabajos hayan sido establecidas en la CLAUSULA CUARTA, ni tampoco liberan al "CONTRATISTA" de su obligación de cumplir con la ejecución de los trabajos objeto del contrato.

[Handwritten signatures in blue ink]



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 causa:

- a. Cuando de continuar con las obligaciones pactadas se ocasione un daño o perjuicio grave;
- b. Cuando se determine la nulidad de actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad o intervención de oficio emitida por el órgano de control interno del "INVIES";
- c. Por resolución de autoridad judicial competente, y
- d. Cuando no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos objeto del contrato.

El "INVIES" comunicara por escrito al "CONTRATISTA" la terminación anticipada del contrato, una vez hecho lo anterior, el "INVIES" procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando, con o sin la comparecencia del "CONTRATISTA", acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra.

Cuando se dé por terminado anticipadamente el contrato, el "INVIES" 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 este contrato.

En todos los casos de terminación anticipada se deberán realizar las anotaciones correspondientes en la bitácora.

De igual modo, se deberá levantar acta circunstancia en la que se hará constar esta situación, teniendo cuando menos los requisitos establecidos por el



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.

En caso de que la garantía (fianza) no llegue a cubrir en su totalidad los daños y perjuicios causados, el "CONTRATISTA" quedará obligado a responder de dichas irregularidades en que hubiere incurrido; de igual forma, será la única 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 y uso de la vía pública del Estado de San Luis Potosí.

VIGÉSIMA SEXTA. PERSONAL Y MANO DE OBRA DEL CONTRATISTA.

El "CONTRATISTA" deberá tener contratado cuando menos un 50% (cincuenta por ciento) del personal y mano de obra que sean residentes del municipio o de la región, necesaria para la ejecución de la obra objeto de este contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. INEXISTENCIA DE LA RELACIÓN LABORAL.

El "CONTRATISTA", como empresario y patrón del personal que ocupe para los trabajos objeto de este contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones laborales y demás ordenamientos en materia del trabajo y seguridad social, por lo que responderá de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o del "INVIES", en relación con los trabajos motivo de este contrato, por tanto el "INVIES" quedará relevada de toda responsabilidad en tal sentido.

Todas las personas que intervengan en la ejecución del objeto de este contrato, serán trabajadores del "CONTRATISTA", de ninguna manera existirá relación laboral entre ellos y el "INVIES". Será responsabilidad del "CONTRATISTA" cumplir con todas las obligaciones que a cargo de los patrones establecen las disposiciones que regulan el INFONAVIT, SAR, el

[Handwritten signatures in blue ink]

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 contrato, así como cualquier otra causa que implique contravención a los términos del presente instrumento.

Cuando el "INVIES" determine rescindir el contrato, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento que se establece en el párrafo siguiente.

Además de las especificaciones descritas en el párrafo anterior, el "INVIES" podrá rescindir administrativamente este contrato, cuando el "CONTRATISTA" sea incluido con el estatus de presunto o definitivo dentro del Listado de Contribuyentes (Artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación), dentro del plazo de ejecución, señalada en la cláusula cuarta del presente contrato.

"EL INVIES" comunicará a "EL CONTRATISTA" la rescisión del contrato en forma fehaciente y por escrito, a fin de que éste último, dentro del término de 10 (diez) días hábiles, contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de la rescisión, exponga lo que a su derecho convenga, y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido el término referido el "INVIES" considerando los argumentos y pruebas que hubiera hecho valer el "CONTRATISTA", resolverá y notificará al "CONTRATISTA" lo procedente dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a que se produzca la respuesta del "CONTRATISTA". Cumplido lo anterior, el "INVIES" podrá exigirle al mismo el cumplimiento del contrato y el pago de las penas convenidas en el mismo, en su caso; o bien, notificarle de manera fehaciente su decisión de rescindir administrativamente el presente contrato.



presentación de la solicitud de conciliación no suspende los efectos del contrato ni los actos derivados del mismo.

TRIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES.

“LAS PARTES” señalan como sus domicilios convencionales para toda clase de avisos, comunicaciones, notificaciones y en general para lo relacionado en este contrato, los siguientes:

El “INVIES”

Las Fuentes número 110, colonia Del Valle, código postal 78200, San Luis Potosí, San Luis Potosí.

El “CONTRATISTA”

Calle Framboyanes número 440, Avenida prolongación Muñoz y Fray J. de Xuares, colonia Jacarandas, Código Postal 78148, San Luis Potosí, San Luis Potosí.

El “CONTRATISTA” se obliga a comunicar al “INVIES” por escrito, cualquier modificación o cambio de domicilio, en el entendido que de no cumplir con este requisito el “INVIES” podrá rescindirle el presente contrato y las notificaciones, aún las de carácter personal se harán por medio de cedula que será fijada por tres días en lugar visible de las oficinas de la Dirección General del “INVIES”.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. PROPIEDAD INTELECTUAL

El “CONTRATISTA” bajo ninguna circunstancia podrá usar para fines comerciales, publicitarios o de cualquier otra índole, el nombre de El Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, su logotipo o cualquier otro signo o símbolo distintivo propiedad del Gobierno del Estado.

Si con motivo de la ejecución de este contrato, el “CONTRATISTA” llegare a invadir derechos de propiedad intelectual de un tercero, en el que se vea involucrada el “INVIES”, el “CONTRATISTA” se obliga a sacar en paz y a salvo

[Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below.]

10. Origen de los recursos especificando si son federales, estatales o municipales, así como el tipo de fondo de participación o aportación respectiva;
11. Los convenios modificatorios que, en su caso, sean firmados, precisando el objeto y la fecha de celebración;
12. Los informes de avance físico y financiero sobre las obras o servicios contratados;
13. El convenio de terminación, y
14. El finiquito;

TRIGÉSIMA CUARTA. PREDOMINIO DEL CONTRATO.

"LAS PARTES" convienen que en caso de existir alguna discrepancia entre el contenido del clausulado del presente contrato y el de alguno de sus anexos, prevalecerá lo señalado en el clausulado.

TRIGÉSIMA QUINTA. LEGISLACIÓN.

"LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, su Reglamento y demás disposiciones reglamentarias y administrativas aplicables.

En lo no previsto por los ordenamientos antes citados, serán aplicables supletoriamente, el Código Civil del Estado de San Luis Potosí; el Código de Procedimientos Civiles del Estado de San Luis Potosí en vigor.

TRIGÉSIMA SEXTA. JURISDICCIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo y que genere controversia entre "LAS PARTES", no sin antes resolverlo de mutuo acuerdo, se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de





San Luis Potosí, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.
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 día 14 de septiembre de 2022.

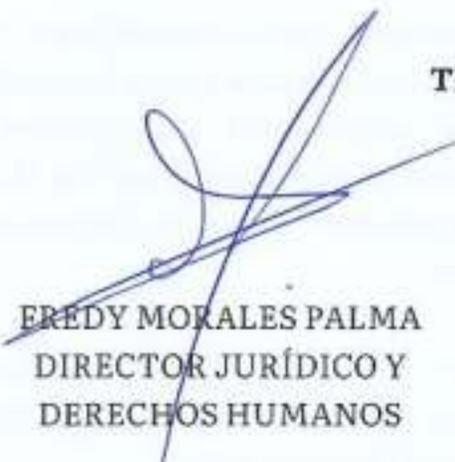
POR "EL INVIES"

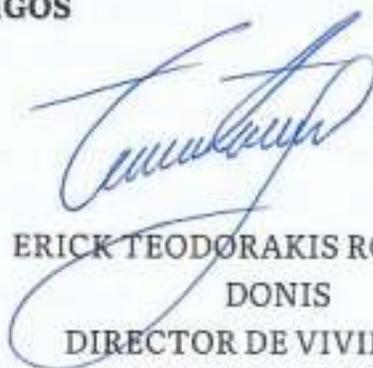
POR "EL CONTRATISTA"


ALDRIN LOZA GONZÁLEZ
APODERADO LEGAL


CARLOSEMANUEL COBOS
ALVAREZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS


EREDY MORALES PALMA
DIRECTOR JURÍDICO Y
DERECHOS HUMANOS


ERICK TEODORAKIS RODRÍGUEZ
DONIS
DIRECTOR DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO

LAS PRESENTES FIMAS Y ANTEFIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIO ALZADO 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 FÍSICA JUVE ENRIQUE NIETO TREJO, REPRESENTADO POR SU APODERADO LEGAL CARLOS EMANUEL COBOS ALVAREZ CELEBRADO EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2022, QUE CONSTA DE 36 FOJAS ÚTILES.