

CONTRATO DE OBRA A PRECIOS UNITARIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA _____, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR _____ EN SU CARACTER DE _____, PARTE A LA QUE EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO SE DENOMINARA "LA CONSTRUCTORA" Y POR LA OTRA PARTE EL SEÑOR _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL CLIENTE" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

I. Declara "LA CONSTRUCTORA" por conducto de su representante:

- A) Ser una sociedad mercantil organizada y existente bajo el imperio de las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, constituida mediante escritura pública número _____, de fecha _____, otorgada ante la fe del licenciado _____, Notario Público número _____ de la Ciudad de _____, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de _____, el día _____, bajo el folio mercantil número _____.
- B) Dedicarse preponderantemente a la construcción de obras propiedad de terceras personas.
- C) Que su domicilio y principal asiento de sus negocios es el ubicado en _____.
- D) Que ha conocido previamente los elementos requeridos para el desarrollo y prestación de los servicios que se le encomiendan en términos de este contrato, y tiene la capacidad jurídica, técnica y económica para obligarse a la ejecución de la obra objeto de este contrato.
- E) Que cuenta con la capacidad, conocimientos, experiencia profesional, organización adecuada, recursos técnicos y fuerza de trabajo que se requieren para ejecutar los trabajos objeto del presente contrato, conforme se detalla en su cotización de fecha _____.
- F) Que cuenta con los siguientes registros:
 - 1. Registro Federal de Contribuyentes número _____.
 - 2. Registro IMSS _____.
 - 3. Registro INFONAVIT _____.
 - 4. Registro Cámara de _____ número _____.

II. Declara el representante de "LA CONSTRUCTORA".

A) Que las facultades y poderes que ejercita para concurrir a la celebración de este contrato, y obligar a su representada en los términos y condiciones contenidas en este instrumento, le fueron otorgadas en escritura pública número _____, de fecha _____, otorgada ante la fe del licenciado _____, Notario Público número _____ de la Ciudad de _____, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de _____, el día _____, bajo el folio mercantil número _____, y las mismas no le han sido disminuidas, revocadas ni limitadas de manera que afecten la validez y eficacia de este contrato.

III. Declara "EL CLIENTE":

- A) Dedicarse preponderantemente a _____.
- B) Que su domicilio y principal asiento de sus negocios es el ubicado en _____.
- C) Que está inscrito ante las autoridades exactoras, las que le asignaron el Registro Federal de Contribuyentes número _____.
- D) Que es propietario del predio ubicado en _____ con superficie de _____ m², que tiene las siguientes medidas, linderos y colindancias:
1. AL NORTE en _____ metros lineales con _____.
 2. AL SUR en _____ metros lineales con _____.
 3. AL ORIENTE en _____ metros lineales con _____.
 4. AL PONIENTE en _____ metros lineales con _____.
- Asimismo agrega que dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad frente a terceros que pudiera impedir el inicio, ejecución y conclusión de la obra objeto de este contrato.
- E) Que requiere los servicios de "LA CONSTRUCTORA", para que ésta proceda a ejecutar la obra de construcción denominada _____ que llevará a cabo en el inmueble de su propiedad ubicado en _____, con las características y alcances definidos en el proyecto, licencias y demás instrumentos que debidamente firmados por las partes se agregan como anexos a este contrato.
- F) Que ha previsto, y tiene en su poder, los recursos económicos suficientes para la inversión y pago de la obra objeto de este contrato.
- G) Que ha obtenido todos los permisos, licencias y autorizaciones, locales y federales, expedidos por autoridad competente, que se requieren para la

realización de la obra objeto de este contrato.

IV. Declaran conjuntamente las partes:

A) Que para la ejecución oportuna y eficiente de la obra de construcción objeto de este contrato, y para precisar los alcances de la misma, se cuenta con los documentos siguientes, conocidos por ambas partes:

1. Anexo A: Proyecto ejecutivo.
2. Anexo B: Plano estructural.
3. Anexo C: Plano arquitectónico.
4. Anexo D: Plano _____.
5. Anexo E: Plano _____.
6. Anexo F: Plano _____.
7. Anexo G: Presupuesto.
8. Anexo H: Aprobación de precio o presupuesto.
9. Anexo I: Estudio de mecánica de suelos.
10. Anexo J: Programa de trabajo.
11. Anexo K: Fianza para garantizar la aplicación de anticipo.
12. Anexo L: Fianza para garantizar el cumplimiento de obligaciones contractuales.
13. Anexo M: Fianza para garantizar la reparación de vicios ocultos.
14. Anexo N: Estudio de impacto ambiental.
15. Anexo O: Licencia de construcción.

B). Que los domicilios que manifestaron anteriormente les son propios y en éstos inclusive pueden ser emplazadas o llamadas a juicio si el caso se presentare.

Vistas las declaraciones que anteceden las partes acuerdan celebrar este contrato otorgando al efecto las cláusulas siguientes.

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-"EL CLIENTE" encomienda a "LA CONSTRUCTORA" la ejecución de una obra de construcción consistente en _____, ubicada en _____, y éste se obliga a realizarla hasta su total terminación acatando para ello lo establecido en las normas de construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos, y en los anexos descritos en la sección de declaraciones de este instrumento, los cuales forman parte integrante del mismo.

SEGUNDA.- DATOS Y ESTUDIOS DE TERCEROS.-"LA CONSTRUCTORA" no asume

responsabilidad alguna por los datos y especificaciones consignadas en los estudios que hayan sido elaborados por terceras personas, ni responderá tampoco por aquellos vicios ocultos o fallas del suelo que pudieran aparecer durante la ejecución de la obra objeto de este contrato que impidan o atrasen su realización, o que puedan causar daños a la obra o a los bienes aledaños propiedad de terceras personas.

TERCERA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.-"LA CONSTRUCTORA" no será responsable de los daños que sufra el inmueble cuando éstos provengan de caso fortuito o fuerza mayor, y en general por trabajos realizados por terceros ajenos a "EL CONTRATISTA".

- I. Entre los terceros ajenos a la constructora no quedan comprendidos aquellos subcontratistas contratados por "LA CONSTRUCTORA".

CUARTA.- IMPORTE DEL CONTRATO.-Las partes convienen que el precio estimado del presente contrato es aproximadamente la cantidad de \$ _____ (_____ PESOS, 00/100 M. N.), más Impuesto al Valor Agregado.

- I. "EL CLIENTE" queda impuesto de la circunstancia consistente en que los precios unitarios pueden variar por lo que el precio exacto y definitivo será determinado aplicando los precios unitarios que constan en el presupuesto aprobado por "EL CLIENTE", o sus respectivas modificaciones, a los trabajos individuales ejecutados en la obra de construcción objeto del presente contrato, y
- II. El precio incluirá la remuneración o pago total a favor de "LA CONSTRUCTORA" por todos los gastos directos e indirectos que origine la obra objeto de este contrato, su utilidad y en su caso el costo de las obligaciones adicionales estipuladas en el presente instrumento a cargo de "LA CONSTRUCTORA", más el Impuesto al Valor Agregado, que será trasladado por "LA CONSTRUCTORA" a "EL CLIENTE" en los términos de la ley relativa.

QUINTA.- MODIFICACION DEL PRECIO.-Las partes convienen que los precios unitarios de la obra de construcción encomendada a "LA CONSTRUCTORA" serán modificados en los supuestos siguientes:

- I. Cuando durante la vigencia del contrato llegare a decretarse cualquier incremento a los salarios de los trabajadores u obreros de la construcción,
- II. Cuando durante la vigencia del contrato se incrementen los precios de los materiales, equipos o accesorios de construcción que se emplearán e incorporarán a la obra, que aparecen en el presupuesto y análisis de precios unitarios,
- III. Cuando alguno de los materiales, equipos o accesorios previstos para la ejecución de la obra no exista en el mercado nacional, en las cantidades necesarias para cumplir con el programa, y deba ser sustituido por otros,
- IV. Cuando "EL CLIENTE" omita poner a disposición de "LA CONSTRUCTORA" el predio en el que se ejecutará la obra a más tardar el día _____,
- V. Cuando "EL CLIENTE" omita poner a disposición de "LA CONSTRUCTORA" la documentación relativa a la obra a más tardar el día _____,
- VI. Cuando "EL CLIENTE" omita pagar a "LA CONSTRUCTORA" el anticipo pactado dentro del tiempo establecido en el apartado uno romano de la cláusula séptima de este contrato,

- VII. Cuando "LA CONSTRUCTORA" se vea impedida para iniciar la ejecución de la obra objeto de este contrato, en el plazo señalado en la cláusula octava, por cualquier otra causa no imputable a ella,
 - VIII. Los precios de trabajos terminados no podrán ser modificados, aún cuando todavía no hayan sido recibidos por "EL CLIENTE", y
 - IX. "LA CONSTRUCTORA" podrá actualizar los precios unitarios en cualquier momento después de que se den uno o varios de los supuestos previstos en esta cláusula.
- SEXTA.- PROCEDIMIENTO PARA MODIFICAR EL PRECIO.-Cuando ocurra cualquiera de los supuestos previstos en la cláusula anterior, se procederá de la siguiente forma:
- I. "LA CONSTRUCTORA" presentará por escrito a "EL CLIENTE" un aviso sobre los nuevos precios, acompañando la información necesaria para acreditarlos,
 - II. "EL CLIENTE" deberá revisar los nuevos precios y podrá o no aprobarlos en un plazo que no excederá de diez días naturales, contados a partir de la fecha que reciba el aviso, en el entendido de que si transcurre dicho plazo sin que los precios sean objetados, se tendrán por aprobados, y en consecuencia "LA CONSTRUCTORA" podrá continuar la obra y "EL CLIENTE" quedará obligado a pagarlos a partir de la fecha que se señale en el aviso respectivo,
 - III. Si "EL CLIENTE" tuviere observaciones u objeciones respecto a los nuevos precios señalados en el aviso relativo, deberá hacerlas del conocimiento de "LA CONSTRUCTORA" a más tardar dentro de los diez días naturales siguientes a su presentación, y
 - IV. Cuando "EL CLIENTE" hubiese objetado los precios unitarios, y por cualquier circunstancia las partes no llegaren a un acuerdo respecto de los nuevos precios en el plazo de quince días naturales, convienen en sujetarse al procedimiento de conciliación ante la Procuraduría Federal del Consumidor.
- SEPTIMA.- FORMA DE PAGO.-"EL CLIENTE" conviene y se obliga a pagar a "LA CONSTRUCTORA" el precio pactado en este contrato, de acuerdo a las reglas siguientes:
- I. ANTICIPO.-"EL CLIENTE" conviene y se obliga a cubrir a "LA CONSTRUCTORA", dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de firma de este contrato, un anticipo a cuenta del precio, por la cantidad de \$_____, (_____ PESOS, __/100, M. N.), más Impuesto al Valor Agregado. Este anticipo es equivalente al _____ por ciento (___%) del precio estimado de este contrato.
 - A). DESTINO DEL ANTICIPO.-"LA CONSTRUCTORA" se obliga a utilizar el anticipo pagado por "EL CLIENTE" en la compra de materiales e inicio de la obra de construcción objeto de este contrato.
 - II. ESTIMACIONES.-"LA CONSTRUCTORA" formulará y presentará por escrito a "EL CLIENTE", los días quince y último de cada mes, la estimación de los trabajos ejecutados en la quincena que termina.
 - A). "EL CLIENTE" tendrá un plazo de cinco días naturales, a partir de la recepción de la estimación correspondiente, para revisarla, aprobarla u objetarla, en el entendido de que si transcurre dicho plazo sin que dicha estimación sea objetada, se tendrá por aprobada, y en consecuencia "EL CLIENTE" quedará obligado a pagar la estimación correspondiente,
 - B). Una vez aprobada la estimación, "EL CLIENTE" conviene y se obliga a

liquidarla dentro de los cinco días naturales siguientes, y

- C). En caso de mora en el pago de cada estimación, "EL CLIENTE" conviene y se obliga a pagar intereses moratorios calculados a razón del Costo Porcentual Promedio de Captación estimado por el Banco de México, más _____ puntos, computados a partir del día en que "EL CLIENTE" debió efectuar el pago, y hasta el día en que "LA CONSTRUCTORA" reciba el pago de dicha estimación.

OCTAVA.- PLAZO DE EJECUCION DE LA OBRA.-"LA CONSTRUCTORA" conviene y se obliga a iniciar la obra objeto de este contrato el día _____ y a terminarla a más tardar el día _____ de acuerdo con el programa de la obra que forma parte integrante de este instrumento; y siempre y cuando hayan sido satisfechas las condiciones siguientes:

- I. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE.-Que "EL CLIENTE" haya puesto a disposición de "LA CONSTRUCTORA" el o los inmuebles en que deba llevarse a cabo la construcción objeto de este contrato, antes de la fecha programada para iniciar la obra.
- II. SUMINISTRO DE AGUA Y ELECTRICIDAD.-Que el inmueble donde se ejecutará la obra de construcción esté dotado, sin costo para "LA CONSTRUCTORA", de los servicios de energía eléctrica y agua, en los volúmenes o cantidades requeridos para la ejecución de la obra.
- III. DISPONIBILIDAD DE DOCUMENTOS.-Que "EL CLIENTE" haya puesto a disposición de "LA CONSTRUCTORA" los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para la ejecución de la obra de construcción, antes de la fecha programada para iniciar dicha obra.
- IV. PAGO DE ANTICIPO.-Que "EL CLIENTE" haya entregado el anticipo convenido antes de la fecha programada para el inicio de obra.

Si la falta de alguna de las condiciones mencionadas anteriormente provocare que la obra se inicie después de la fecha programada, el plazo de terminación también se prorrogará.

NOVENA.- MODIFICACION DE LA OBRA.-"EL CLIENTE" podrá modificar en cualquier tiempo, y bajo su responsabilidad, los proyectos, planos y especificaciones de la obra, dando aviso por escrito de dichas modificaciones a "LA CONSTRUCTORA" con _____ días de anticipación. "LA CONSTRUCTORA" estará obligada a aceptar las modificaciones propuestas por "EL CLIENTE", salvo en los casos siguientes:

- I. Que considere tener razones técnicas para no sujetarse a las modificaciones que haga "EL CLIENTE", pero deberá ponerlas en conocimiento de éste último para que entre ambas partes encuentren una solución definitiva,
- II. Que las modificaciones impliquen trabajos que no estén comprendidos en el presupuesto aprobado por "EL CLIENTE", a menos que éste se obligue a pagar según la actualización de precios unitarios que elabore "LA CONSTRUCTORA", y
- III. Ninguna modificación se llevará a cabo sin que "EL CLIENTE" apruebe previamente por escrito su ejecución, el precio, la forma de pago y las modificaciones al programa de obra.

DECIMA.- SUSPENSION TEMPORAL DE LA OBRA.-La obra objeto de este contrato podrá suspenderse temporalmente en los casos siguientes:

- I. "EL CLIENTE" podrá suspender temporalmente la obra en cualquier tiempo, cumpliendo las condiciones siguientes:

- A) Dará aviso por escrito a "LA CONSTRUCTORA" con _____ días de anticipación a la fecha en que se desee que la obra sea suspendida,
 - B) La suspensión de la obra no podrá exceder de _____ días consecutivos,
 - C) La obra no podrá ser suspendida más de _____ veces,
 - D) "EL CLIENTE" pagará, además del valor de la obra ejecutada hasta el momento de la suspensión, todos los gastos fijos relacionados con la obra, en que incurra "LA CONSTRUCTORA" durante el tiempo en que la obra esté suspendida, y
 - E) "EL CLIENTE" reembolsará, además del valor de la obra ejecutada hasta el momento de la suspensión, las cantidades que "LA CONSTRUCTORA" erogue por compromisos adquiridos relacionados con la misma obra,
- II. "LA CONSTRUCTORA" podrá suspender temporalmente la obra, sin incurrir en responsabilidad, en los casos siguientes:
- A). En el caso de que "EL CLIENTE" omita cubrir cualquiera de las estimaciones a que se refiere el apartado dos romano de la cláusula séptima de este contrato, y
 - B). En el caso de que "EL CLIENTE" o el delegado designado por éste omitan resolver las dudas planteadas en términos de la cláusula décima octava de este instrumento.

DECIMA PRIMERA.- SUSPENSION DEFINITIVA.-Se considerarán como suspensión definitiva las siguientes:

- I. La suspensión de trabajos calificada inicialmente como temporal, cuando exceda el plazo previsto en el inciso B) del apartado uno romano de la cláusula que antecede,
- II. Cuando la obra sea suspendida más de _____ veces en el transcurso de su ejecución.

DECIMA SEGUNDA.- PAGOS POR SUSPENSION DE LA OBRA.-En cualquier caso y momento de suspensión temporal o definitiva de la obra, las partes determinarán el importe de la obra realizada hasta el momento en que ésta sea suspendida.

- I. Si al momento de la suspensión temporal de la obra existiera algún saldo a favor de "LA CONSTRUCTORA", "EL CLIENTE" conviene y se obliga a pagarlo en su totalidad.
- II. Cuando la suspensión de trabajos sea definitiva, "LA CONSTRUCTORA" procederá a hacer la liquidación de los trabajos elaborados hasta la fecha de la suspensión para que a su vez "EL CLIENTE" cubra las cantidades correspondientes.

DECIMA TERCERA.- ENTREGAS Y RECEPCIONES PARCIALES.-"LA CONSTRUCTORA" podrá efectuar entregas parciales de la obra y "EL CLIENTE" se obliga a recibirlas, en las siguientes condiciones:

- I. Que el trabajo parcial sea susceptible de identificación individual.
- II. Que la obra parcial pueda utilizarse individualmente.
- III. Que "LA CONSTRUCTORA" dé aviso con cinco días de anticipación a "EL CLIENTE".

DECIMA CUARTA.- TERMINACION Y ENTREGA TOTAL DE LA OBRA.-"LA CONSTRUCTORA" hará entrega de la obra totalmente concluida de acuerdo al procedimiento siguiente:

- I. Una vez concluidos totalmente los trabajos objeto de este contrato, "LA CONSTRUCTORA" dará aviso por escrito a "EL CLIENTE".
- II. "EL CLIENTE" contará con diez días hábiles contados a partir del siguiente al que reciba el aviso a que se refiere el apartado anterior, para revisar la obra terminada.
- III. Dentro de los diez días a que se refiere el apartado anterior, "EL CLIENTE" podrá objetar y oponerse a recibir la obra, especificando por escrito las causas correspondientes. En este caso, "LA CONSTRUCTORA" procederá a hacer las aclaraciones o correcciones correspondientes a la obra dentro de un plazo que no excederá de quince días hábiles.
- IV. "EL CLIENTE" no podrá objetar detalles o trabajos parciales aprobados con anterioridad.
- V. Una vez corregidos los detalles se procederá a levantar el acta de entrega-recepción final de los trabajos contratados.
- VI. De no haber habido objeción alguna dentro del plazo mencionado en los apartados número dos y tres romano de esta cláusula, se entenderá que la obra fue aprobada y recibida a entera satisfacción de "EL CLIENTE", por lo que con posterioridad, no podrá formular observación o reclamación alguna y se procederá a levantar el acta de entrega-recepción de la obra, dentro de los cinco días hábiles siguientes.

DECIMA QUINTA.- LIMPIEZA DE LA OBRA.-"LA CONSTRUCTORA" se obliga a entregar la obra terminada en buen estado de limpieza por lo que retirará del lugar todos los materiales sobrantes, cascajo, herramientas, andamios y demás implementos que haya utilizado durante su ejecución.

DECIMA SEXTA.- ACTAS DE EVENTOS.-De toda entrega parcial, total o incidente relevante para la obra, las partes levantarán y firmarán acta escrita en la que se hagan constar las circunstancias del caso.

DECIMA SEPTIMA.-ACREDITACION DE DELEGADOS DE LAS PARTES.-Para efecto de los comunicados que se hagan las partes, éstas acreditan a los siguientes delegados de cada una de ellas:

- I. "LA CONSTRUCTORA" acredita al señor _____,
- II. "EL CLIENTE" acredita a _____, y lo autoriza inclusive para recibir trabajos parciales,
- III. Ninguna de las partes podrá negarse a recibir un comunicado escrito proveniente de la otra, y
- IV. Cualquier comunicado recibido por la persona acreditada por cualquiera de las partes se entenderá recibido como si ésta misma lo hubiese recibido personalmente y no podrá ser desconocido.

DECIMA OCTAVA.- FACULTADES DE LOS DELEGADOS.-El delegado acreditado por "EL CLIENTE" tendrá facultades de Director de Obra, éste gozará, de manera enunciativa y no limitativa de las facultades siguientes:

- I. Podrá decidir sobre cualquier duda que tenga "LA CONSTRUCTORA" respecto a la interpretación de los documentos, planos y especificaciones de obra de este contrato.
 - A). Las consultas que haga "LA CONSTRUCTORA" deberán ser contestadas por escrito en un plazo que no excederá de _____ días naturales, contados a partir de la fecha en que se haya hecho la consulta.
 - B). En el supuesto de que el delegado designado por "EL CLIENTE" omita

dar respuesta a la duda planteada en el plazo mencionado, "LA CONSTRUCTORA" podrá suspender sus labores sin su responsabilidad hasta que la duda sea resuelta.

DECIMA NOVENA.- RELACIONES LABORALES.-"LA CONSTRUCTORA" como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia del contrato, será el único responsable de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social y conviene por lo mismo en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de "EL CLIENTE" en relación con los trabajos motivo del presente contrato.

VIGESIMA.- SUBCONTRATISTAS.-"EL CLIENTE" faculta expresamente a "LA CONSTRUCTORA" para que ésta pueda subcontratar parcialmente la ejecución de la obra, en la inteligencia de que "LA CONSTRUCTORA" será responsable de la correcta ejecución de los trabajos subcontratados y de los materiales utilizados en estos.

VIGESIMA PRIMERA.- CALIDAD DE MATERIALES.-"LA CONSTRUCTORA" se obliga a que los materiales y accesorios que se utilicen en los trabajos objeto de la obra motivo del contrato cumplan con los parámetros de calidad establecidas por las Normas Oficiales Mexicanas y con las calidades establecidas en los anexos de este instrumento.

VIGESIMA SEGUNDA.-GARANTIAS.-"LA CONSTRUCTORA" conviene y se obliga a otorgar, por su cuenta y cargo, las siguientes garantías.

- I. Fianza expedida por compañía legalmente autorizada que garantice la aplicación o devolución parcial o total del anticipo que recibirá en términos del apartado uno romano de la cláusula séptima de este contrato.
 - A). La fianza a que se hace mérito en este apartado será por una cantidad igual a la del anticipo mencionado.
 - B). La fianza deberá mantenerse vigente durante el mismo tiempo de duración de la obra objeto de este contrato.
- II. Una segunda fianza expedida por compañía legalmente autorizada que garantice el debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales asumidas por "LA CONSTRUCTORA" en este instrumento.
 - A). La fianza a que se refiere este apartado será por el equivalente al _____ por ciento (___%) del monto total de honorarios pactados en este instrumento.
 - B). Esta fianza sólo podrá cancelarse con la autorización escrita de "EL CLIENTE".
- III. Fianza expedida por compañía legalmente autorizada que garantice la reparación o el pago de los vicios ocultos.
 - A). La fianza a que se refiere este apartado será por el equivalente al _____ por ciento (___%) del monto total de honorarios pactados en este instrumento.
 - B). Esta fianza tendrá vigencia de un año calendario contado a partir de la fecha del acta de entrega recepción de los trabajos totalmente terminados.

VIGESIMA TERCERA.- RESCISION DEL CONTRATO.-Las partes convienen en que el presente contrato podrá rescindirse por las causas siguientes y sin necesidad de declaración judicial, de acuerdo al procedimiento establecido en la cláusula siguiente.

- I.- "EL CLIENTE" podrá rescindir el contrato, sin incurrir en responsabilidad y sin necesidad de declaración judicial en los casos siguientes:
 - A). En el caso de que "LA CONSTRUCTORA" omita iniciar la obra objeto de este contrato en la fecha prevista, sin tener causa justificada,
 - B). Cuando "LA CONSTRUCTORA" suspenda injustificadamente la ejecución de la obra,
 - C). Cuando "LA CONSTRUCTORA" no acate las órdenes que por escrito le dé "EL CLIENTE" para la ejecución de los trabajos contratados,
 - D). En el caso de que "LA CONSTRUCTORA" no dé cumplimiento por causas imputables a ella misma, al programa de trabajo convenido.
 - E). Cuando "LA CONSTRUCTORA" sea declarada en quiebra o suspensión de pagos,
 - F). En general por cualquier incumplimiento imputable a "LA CONSTRUCTORA".
- II. "LA CONSTRUCTORA" podrá rescindir el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial y sin incurrir en responsabilidad alguna en los casos siguientes:
 - A). Cuando el inicio de la obra se retrase por más de _____ días, por causas imputables a "EL CLIENTE",
 - B). Cuando "EL CLIENTE" omita autorizar las estimaciones previstas en el apartado dos romano de la cláusula séptima de este contrato,
 - C). En el caso de que "EL CLIENTE" ordene la suspensión de la obra por un período de más de _____ días naturales,
 - D). En el caso de que "EL CLIENTE" ordene la suspensión de la obra _____ veces durante su ejecución,
 - E). Por que "EL CLIENTE" omita o se niegue a dar órdenes por escrito a "LA CONSTRUCTORA" para su ejecución o se niegue a contestar cualquier solicitud de "LA CONSTRUCTORA" relacionada con la ejecución de la obra,
 - F). Cuando "EL CLIENTE" sea declarado en quiebra o suspensión de pagos,
 - G). En el caso de que "EL CLIENTE" contrate por su cuenta, directa o indirectamente, a cualquiera de los trabajadores o empleados de "LA CONSTRUCTORA" para realizar cualquier tipo de trabajo en la obra de construcción objeto de este contrato,
 - H). Por suspensión de los servicios de suministro de agua o energía eléctrica,
 - I). Cuando "EL CLIENTE" desaprobe la actualización o modificación de los precios unitarios de este contrato, y
 - J). En general, por cualquier incumplimiento imputable a "EL CLIENTE".

VIGESIMA CUARTA.- PROCEDIMIENTO DE RESCISION.- Cuando alguna de las partes considere que la otra ha incurrido en una o más de las causas de rescisión a que se refiere la cláusula anterior, lo comunicará a la otra parte a fin de que exponga lo que a su derecho convenga, en un plazo que no excederá de 10 días naturales, contados a partir de que se reciba la comunicación. Transcurrido el plazo mencionado sin que la parte omisa manifieste lo que a su derecho convenga, el contrato quedará rescindido.

- I. En caso de que en la fecha de rescisión a que alude el párrafo que antecede,

existiera cualquier saldo por amortizar a cargo de las partes, ésta tendrá un plazo no mayor a 30 días naturales para hacer el pago o reembolso.

- A). En el caso de que "LA CONSTRUCTORA" sea la que debe pagar alguna cantidad a "EL CLIENTE", y ésta se negara a hacerlo, o que transcurrido dicho plazo no lo hubiera cubierto, "EL CLIENTE" podrá hacer efectiva la fianza a que alude el apartado dos romano de la cláusula vigésima segunda, hasta por la cantidad que se le adeuda.
 - B). En el caso de que sea "EL CLIENTE" quien deba pagar alguna cantidad a "LA CONSTRUCTORA", deberá liquidarla en su totalidad dentro de los treinta días siguientes contados a partir de la fecha en que opere la rescisión.
- II. Cualquiera de las partes que esté inconforme con la rescisión de este contrato podrá acudir ante los tribunales competentes a hacer valer sus derechos.
 - III. Cualquiera otra causa de rescisión de este contrato deberá reclamarse ante los tribunales competentes.

VIGESIMA QUINTA.- "EL CLIENTE" libera de cualquier responsabilidad a "LA CONSTRUCTORA", por lo que ésta no tendrá ninguna obligación en las condiciones siguientes:

- I. Cuando "EL CLIENTE" contrate por su cuenta, directa o indirectamente, a cualquiera de los trabajadores o empleados de "LA CONSTRUCTORA" para realizar cualquier trabajo en la obra de construcción objeto de este contrato.
- II. Cuando "EL CLIENTE" contrate por su cuenta, directa o indirectamente, a personas distintas de "LA CONSTRUCTORA" para realizar cualquier trabajo en la obra de construcción objeto de este contrato.

VIGESIMA SEXTA.- VICIOS OCULTOS.-"LA CONSTRUCTORA" será responsable de los desperfectos por mala calidad de los materiales empleados y de los vicios ocultos por su mala ejecución, que aparezcan dentro del año siguiente a la fecha de recepción de la obra.

- I. "EL CLIENTE", podrá solicitar a "LA CONSTRUCTORA" la reparación de detalles, obligándose ésta última a realizarlos por su cuenta y sin derecho a retribución alguna, en un plazo máximo de _____ días.

VIGESIMA SEPTIMA.- MODIFICACION DEL CONTRATO.-Este contrato sólo podrá ser modificado por acuerdo expreso de las partes que se haga constar por escrito que pasará a formar parte integrante de este instrumento.

VIGESIMA OCTAVA.- SUPLETORIEDAD.-Lo no previsto por las partes en este contrato se regirá por las disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal.

VIGESIMA NOVENA.- JURISDICCION.-Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de _____, y renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios actuales o futuros.

TRIGESIMA.- CAMBIO DE DOMICILIOS.-En el caso de que alguna de las partes mudara su domicilio, ambas convienen y se obligan a notificarse mutuamente, por escrito, cualquier variación del mismo, tan luego como suceda.

TRIGESIMA PRIMERA.- TITULOS DE LAS CLAUSULAS.-Los títulos de las cláusulas que aparecen en este instrumento se anotaron sólo con fines de facilitar la lectura y manejo del mismo, de ninguna forma se interpretarán limitativamente ya que podrá haber estipulaciones contractuales que se

refieran a un tema en diversas cláusulas, e inclusive cláusulas con título repetido. Leído que fue por las partes el presente contrato y enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal, lo aprueban y firman en _____ ejemplares en la Ciudad de _____ a los _____ días del mes de _____ del año _____, ante la presencia de los testigos instrumentales que también firman al calce para constancia. Este contrato, sin incluir anexos, consta de _____ hojas útiles, impresas y firmadas sólo por el frente.

"EL CLIENTE" "LA CONSTRUCTORA"

TESTIGOS
