CONTRATO DE OBRA POR ADMINISTRACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR **\*\*\***, POR SU PROPIO DERECHO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL “**CONTRATANTE**”, Y POR OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA **MIKATA REAL ESTATE, S.A. DE C.V.,** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR **RAFAEL SÁNCHEZ TORRES**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “**DESARROLLADOR**”, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

# DECLARACIONES:

**I.-** Declara el **CONTRATANTE,** por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad,lo siguiente:

1. Que es una persona física de nacionalidad \*\*\*, originario de \*\*\*, inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con clave \*\*\*, hábil para contratar y obligarse en los términos estipulados en el presente Contrato.
2. Que tiene establecido su domicilio en \*\*\* y su correo electrónico es \*\*\*.
3. Que es propietario del inmueble objeto del presente contrato el ubicado en \*\*\*, con una superficie aproximada de \*\*\* (en lo sucesivo el “Inmueble”), del cual acredita su propiedad mediante escritura pública número \*\*\* de fecha \*\*\*, ante la fe del Licenciado \*\*\*, Notario Público número \*\*\*, de \*\*\*, la cual obra inscrita en la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en la ciudad de \*\*\*, mediante su incorporación bajo el folio real número \*\*\*.
4. El inmueble anteriormente descrito le corresponde la cuenta predial \*\*\* y la Clave catastral \*\*\* del municipio de \*\*\*.
5. Que el Inmueble se encuentra ubicado dentro de un Régimen en Condominio tipo Habitacional y Residencial el cual se formalizó mediante Escritura Pública número \*\*\* de fecha \*\*\*, ante la fe del Licenciado \*\*\*, Notario Público número \*\*\*, de \*\*\*, la cual obra inscrita en la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en la ciudad de \*\*\*, mediante su incorporación bajo el folio real número \*\*\*; al cual deberá atender y atenerse a los lineamientos puestos por éste en materia de construcción, remodelación y adecuación de cualquier índole sobre los predios que conforman este Condominio.
6. Que cuenta con los recursos suficientes y necesarios para la construcción de una casa habitación sobre el Inmueble descrito en el inciso c) anterior, y es de su interés encomendarle a **EL DESARROLLADOR** el Diseño, Arquitectura, Administración, Dirección y Supervisión de Obra, en los términos y condiciones de este Contrato y sus anexos.

**II**.- Declara el **DESARROLLADOR,** por conducto de su representante legal,lo siguiente:

1. Que es una sociedad mercantil constituida mediante la escritura pública número 1,977 de fecha 09 de noviembre de 2016, ante la fe del Licenciado Javier Cuéllar Vázquez, Notario Público número 4 de la municipalidad de Zapopan, Jalisco, la cual está inscrita en la dirección general del Registro Público de Comercio con el Folio Mercantil número N-2016034642 con sede en Guadalajara, Jalisco.
2. Que su apoderado el señor **RAFAEL SÁNCHEZ TORRES**, cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada en los términos del presente Contrato, lo que acredita en términos de la Póliza número 7,715 de fecha 17 de marzo de 2020, ante la fe del Corredor Público número 65 del Estado de Jalisco, facultades que manifiesta no le han sido revocadas, modificadas o limitadas de forma alguna.
3. Que su domicilio se encuentra en el ubicado en la calle Paseo Solares 984, colonia Solares Residencial, Zapopan, Jalisco, C.P. 45019 y su correo electrónico es [administracion@rebora.com.mx](mailto:administracion@rebora.com.mx)
4. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes con clave **MRE1611093P4**.
5. Que conoce la normatividad vigente, aplicable para el correcto Diseño, Arquitectura, Administración, Dirección y Supervisión de Obra de la casa habitación materia del presente contrato, y que además incluiría las características se establezcan con **EL CONTRATANTE** en el presente Contrato y sus anexos.
6. Que entiende perfectamente las necesidades y exigencias de **EL CONTRATANTE**.
7. Que conocen la ubicación del Inmueble en donde se ejecutará el proyecto, así como las características del mismo y es sabedor de que el Inmueble se encuentra ubicado dentro del Régimen en Condominio tipo Habitacional y Residencial citado en la declaración I, inciso d, por lo que la construcción se deberá atener bajo los lineamientos de construcción que este Régimen imponga.
8. Que cuenta con los elementos técnicos, humanos y herramienta para la realización de los trabajos encomendados materia del presente contrato, asimismo declara que conoce y ha estudiado el proyecto de referencia y conoce la situación actual en la que se encuentra y que es capaz de llevar a cabo los trabajos encomendados.

**III.-** Las Partes declaran:

1. Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente contrato.
2. Que tienen interés para celebrar entre ellas el presente Contrato en atención a lo manifestado en las declaraciones del mismo, no existiendo por lo tanto en ninguna de ellas error, dolo o mala fe respecto de su contenido y alcances legales.

Realizadas por las Partes las anteriores declaraciones, manifiestan su voluntad en obligarse en el presente Contrato de conformidad al tenor de las siguientes:

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA.- OBJETO.** Como objeto del presente contrato **EL CONTRATANTE** encomienda a **EL DESARROLLADOR** quien acepta y se obliga a llevar a cabo el Diseño, Arquitectura, Administración, Dirección y Supervisión de Obra dela (Trabajo a realizarse) de una **casa habitación** sobre el Inmueble descrito en la declaración I, inciso c).

**SEGUNDA.- SERVICIOS**. Los servicios que **EL DESARROLLADOR** prestará a **EL CONTRATANTE** son los de Diseño, Arquitectura, Administración, Dirección y Supervisión, del Proyecto, obligandose para llevarlo a cabo de la manera correcta a lo siguiente:

1. Presentarle a **EL CONTRATANTE** el Proyecto Ejecutivo, Proyecto Arquitectónico, diseño, renders esquemáticos y todo lo necesario para llegar a concluir con la etapa de diseño y arquitectura de la casa habitación que será construida sobre el Inmueble.
2. Gestionar ante las autoridades municipales y estatales competentes, cualquier trámite, licencia, permisos, autorizaciones y gestiones necesarias para la construcción de la casa habitación.
3. Tramitación ante la Administración del Condominio y/o Comité de Construcción al que pertenezca a efecto de obtener la autorización de la construcción del Proyecto.
4. Subcontratar, supervisar y administrar los subcontratos que se realicen de las obras que sean necesarias para el Proyecto.
5. Revisión de estimaciones y facturas.
6. Comprobación del avance de obra y/o suministro de materiales que respalde los pagos hacia los subcontratistas, proveedores y cualquier tercero.
7. Coordinación de suministros con procedencia de los subcontratistas, proveedores y cualquier tercero.
8. Adquisición de todos los insumos que se requieran para la realización de la obra antes mencionada.
9. Administración del personal que labore en la obra antes mencionada y la administración del pago para el correcto cumplimiento de las obligaciones patronales marcadas por las leyes aplicables en la materia.

**TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN. EL CONTRATANTE** se obliga a pagar a **EL** **DESARROLLADOR** por concepto de Contraprestación por los servicios de Diseño, Arquitectura, Administración, Dirección y Supervisión del Proyectola cantidad equivalente al **23% (veintitrés por ciento)** sobre el costo directo de la construcción, más el impuesto al valor agregado, (en lo sucesivo la “Contraprestación”), y a lo cual **EL** **DESARROLLADOR** trasladará el correspondiente impuesto, en cada factura que expida a **EL CONTRATANTE** expresamente y por separado del precio. Dicha Contraprestación será determinada de conformidad con las estimaciones mensuales que **EL CONTRATISTA** realice según el avance en la ejecución de la Obra vaya requiriendo, y las cuales deberán estar autorizadas por **EL CONTRATANTE** de acuerdo al Programa de Obra incluido en el **Anexo “B”**.

**CUARTA.- FORMA DE PAGO. EL CONTRATANTE** se obliga a realizar el pago de la contraprestación materia del presente Contrato de conformidad con lo siguiente:

1. **EL CONTRATANTE** en este acto se obliga a realizar la entrega de un primer pago por concepto de **ANTICIPO**, porla cantidad de **$2´000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 moneda nacional)**, el cual se otorgará a la firma del presente contrato.
2. **EL CONTRATANTE** se obliga a realizar un segundo pago por concepto de **Obtención de Permisos y Licencias** por la cantidad de **$\*\*\* (\*\*\* pesos \*\*/100 moneda nacional)**, dicho pago se realizará en el momento en que el **DESARROLLADOR** presente al **CONTRATANTE** la Licencia de Construcción de la obra objeto del presente contrato.

La cantidad señalada en el párrafo inmediato anterior será tomada como **FONDO DE GARANTÍA** para el caso que **EL CONTRATANTE** decidiera no continuar con los trabajos señalados en el presente Contrato, en la inteligencia que dicho **FONDO DE GARANTÍA** únicamente se tomará a cuenta si existieren saldos pendientes por liquidar del **CONTRATANTE** en favor del **DESARROLLADOR**. Este **FONDO DE GARANTÍA** garantizará el pago del incumplimiento establecido en la Cláusula Décima Séptima del presente contrato.

Se acuerda que, al finalizar la penúltima pre-estimación, se calculará el pago restante y se utilizará dicho **FONDO DE GARANTÍA** para cubrir los gastos faltantes y/o en su caso, los honorarios del **DESARROLLADOR.**

1. **EL CONTRATANTE** se obliga a realizar el pago de la cantidad restante del valor final de la obra al **DESARROLLADOR** de manera mensual y conforme a los lineamientos descritos en el **Anexo “A”,** estos pagos comenzarán a realizarse una vez comience a ejecutarse los trabajos de construcción del Proyecto, descritos en la Cláusula Décima Segunda, mismos que se pagarán mensualmente de manera proporcional hasta la finalización de la obra.
2. En el caso en que **EL CONTRATANTE** solicite a **EL DESARROLLADOR** la realización de trabajos extraordinarios o la omisión de trabajos previstos originalmente, y esté último acepte dichos cambios, el monto mensual que se prevé en el **Anexo “A”** será modificado, ya que dicho cambio modifica el valor final de la Contraprestación.

**QUINTA.- REEMBOLSOS.** Debido a que el dinero entregado se destina para materiales, mano de obra y utilidad parcial de cada mes trabajado, así como a que todo lo anterior es realizado en el domicilio del **CONTRATANTE,** en caso de cancelación no hay reembolsos, ya que el dinero entregado se encuentra invertido en la propiedad de **EL CONTRATANTE**, tomando en cuenta de igual forma que aumenta la plusvalía del Inmueble, debido a lo que la inversión ha generado desde el primer día.

**SEXTA.- VIGENCIA.** La vigencia del presente Contrato comenzará a partir del **\*\*\***, concluyendo la misma de manera estimada el día **\*\*\***, de conformidad con el Programa de Obra que se firma a la par del presente Contrato como **Anexo “B”**, sin embargo, la vigencia del presente Contrato se extenderá hasta la conclusión de la Obra sobre la que se prestan los servicios de Diseño, Arquitectura, Administración, Dirección y Supervisión, según consta en el presente Contrato.

Las Partes acuerdan que dicho plazo se podrá prorrogar por ambas partes de común acuerdo, o cuando sea necesario por virtud de modificación de la Obra solicitada por **EL CONTRATANTE**. Sin, embargo, en caso de que la ampliación de este plazo sea en más de 12 meses, **EL DESARROLLADOR** tendrá la opción de no continuar con los servicios encomendados, dando por terminado este Contrato sin responsabilidad o penalidad, solo con la obligación del **CONTRATANTE** de liquidar los adeudos por los trabajos ejecutados por parte de los Subcontratistas.

**SÉPTIMA.- SUBCONTRATACIÓN. EL DESARROLLADOR** podrá subcontratar total o parcialmente con terceros, para realizar el Proyecto, sin necesidad de previa autorización de **EL CONTRATANTE**, en el entendido de que serán los Subcontratistas quienes responderán ante **EL CONTRATANTE** por los trabajos realizados y garantizando directamente a este último, la calidad de la mano de obra y materiales utilizados en la ejecución de los trabajos subcontratados.

Asimismo, las Partes acuerdan que los Subcontratistas responderán directamente ante **EL CONTRATANTE**, de manera enunciativa más no limitativa, por lo siguiente, en el entendido de que se excluye y libera de toda responsabilidad en este acto a **EL DESARROLLADOR** por dichos conceptos. **EL DESARROLLADOR**, por su parte se obliga a supervisar que lo Subcontratistas cumplan con el listado que se manifiesta a continuación:

1. Cumplir y observar todas las leyes, reglamentos y ordenamientos, ya sean federales, estatales y/o municipales, aplicables a la obra materia de este contrato, como son de manera enunciativa más no limitativa las correspondientes a las materias de construcción, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente, entre otras. Asimismo, deberá cumplir las instrucciones que al efecto le señale la dependencia o entidad de que se trate.
2. Tomar precauciones razonables para la seguridad en el trabajo, observar las medidas adecuadas y las que fijen las leyes para prevenir accidentes, y disponer de los medios indispensables para que oportunamente y de una manera eficaz se presten los primeros auxilios. El personal contratado por el Subcontratista deberá presentarse al lugar de trabajo de manera correcta y en estado conveniente, portando un uniforme distintivo y equipo de seguridad adecuado (guantes, tapones auditivos, lentes, botas, manga larga, chaleco y casco de seguridad), en caso de que el personal de obra trabaje en las alturas y no exista un barandal de protección deberán utilizar arneses o andamios, mismos que deberán cumplir con las normas que apliquen para cada equipo, de igual manera, deberán contar con los certificados necesarios para la operación de maquinaria y herramienta para trabajos de urbanización, así como realizar un reporte de análisis de riesgo antes de iniciar cualquier operación.
3. Los riesgos, la conservación y la limpieza de las obras y del lugar sobre el que se realicen serán a cargo del Subcontratista.
4. Estar registrado tanto él, como el personal y trabajadores que lo auxilien en la realización de la obra materia de este contrato, ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (en lo sucesivo “IMSS”), Infonavit y demás autoridades correspondientes, y acreditar que toda persona que acceda a dicho lugar se encuentra dado de alta en el IMSS.
5. Registrar su respectiva fase de la obra ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, como subcontratistas (SIROC).
6. Atender los defectos y/o vicios ocultos o visibles en las obras, y otorgar las garantías señaladas en términos del artículo 73 Quater de la Ley Federal de Protección al Consumidor independientemente de las que se acuerden en los contratos respectivos.
7. Responder por cualquier daño o perjuicio que sus funcionarios, trabajadores o la ejecución de las obras, causen en la propiedad, así como en las propiedades vecinas a donde se desarrollará la obra, ya sea al mobiliario, equipo y/o materiales.

**OCTAVA.- PRE-CONSTRUCCIÓN. EL DESARROLLADOR** se obliga a presentarle a **EL CONTRATANTE** Proyecto Arquitectónico, diseño, renders esquemáticos, así como todo aquello que sea necesario para llegar a concluir la etapa de diseño y arquitectura de la casa habitación que será construida sobre el Inmueble. Para lo anterior **EL CONTRATANTE** se obliga a entregar a **EL DESARROLLADOR** la documentación necesaria para su elaboración misma que deberá entregar dentro de los 5 días naturales siguientes a que le sea solicitada.

**EL CONTRATANTE** una vez recibidos los proyectos descritos en el párrafo inmediato anterior, tendrá un plazo de **5** días hábiles para aprobar el Proyecto Arquitectónico y diseño final de la casa habitación. En caso de solicitar cambios en el diseño y arquitectura del Proyecto, **EL DESARROLLADOR** presentará a **EL CONTRATANTE** hasta tres diferentes propuestas de distribución para el Proyecto, incluyendo en esté, los metros cuadrados de construcción techadas, así como metros de construcción de terrazas, jardines, patios o áreas exteriores. Tendiendo **EL CONTRATANTE** 5 días hábiles siguientes a que se le presente las propuestas antes mencionadas, para elegir el Proyecto Arquitectónico final.

Las Partes acuerdan que cualquier modificación que requiera una propuesta adicional a las antes mencionadas, tendrá que solicitarlo a manera de trabajo extraordinario y será presupuestada por **EL DESARROLLADOR** bajo el entendido de que se actualizará costo directo de la construcción conforme a las modificaciones solicitadas.

Una vez aprobado el proyecto Arquitectónico, las Partes acuerdan que **EL DESARROLLADOR** realizará la entrega del Proyecto Ejecutivo a **EL CONTRATANTE** dentro de un plazo aproximado de 4 meses siguientes a la aprobación del proyecto arquitectónico, teniendo **EL CONTRATANTE** 5 días hábiles siguientes a que se le presente, para aprobarlo.

**NOVENA.- PLANOS**. **El CONTRATANTE** una vez entregado los planos del Proyecto Arquitectónico, diseño, renders esquemáticos y todo lo necesario para llegar a concluir con la etapa de diseño y arquitectura de la casa habitación que será construida sobre el Inmueble, deberá firmar de conformidad con lo presentado por **EL CONTRATANTE**, manifestando su anuencia con la distribución, medidas en ancho, largo y alto de cada uno de los espacios de la casa habitación.

Estos planos firmados se anexarán a la carpeta firmada por ambas Partes para estar en posibilidades de obtener la Licencia de Construcción así como la autorización del Condominio en donde se encuentre el Inmueble.

La firma de los planos por ambas Partes, manifiesta la autorización expresa y conformidad del contenido de los mismos por lo que cualquier cambio, modificación o ajuste solicitado por **EL CONTRATANTE** supondrán un costo adicional y plazos de entrega diferente.

Los renders esquemáticos que **EL DESARROLADOR** entrega a **EL CONTRATANTE** son para que este último tenga conocimiento de las medidas y dimensiones del proyecto objeto del presente contrato, en el caso en que **EL CONTRATANTE** requiera de trabajos de interiorismo por parte de **EL DESARROLLADOR** tendrá que solicitarse el costo extraordinario por su realización.

**DÉCIMA.- PERMISOS Y LICENCIAS.** Los permisos, licencias y autorizaciones correspondientes para la ejecución de la Obra que deban expedir las autoridades Federales, Estatales o Municipales competentes, los deberá tramitar **EL DESARROLLADOR**, siendo a cuenta de **EL CONTRATANTE** los pagos de los impuestos y permisos respectivos. En todo caso, las Partes acuerdan que **EL CONTRATANTE** deberá proporcionar las facilidades necesarias, sean estás documentos, firmas, poderes, o cualquier otro que sea requisito de la autoridad para el otorgamiento de dichos permisos, licencias y autorizaciones. Con independencia de lo anterior, en caso de que **EL CONTRATANTE** decida iniciar la Obra previo a la obtención de las autorizaciones que se requieran, **EL DESARROLLADOR** no será responsable por daños, perjuicios, multas o sanciones que deriven de esta circunstancia.

En atención al párrafo anterior, las Partes acuerdan que no será responsabilidad de **EL DESARROLLADOR** cualquier retraso o negativa de dichos permisos, toda vez que, los tiempos de respuesta dependen de las autoridades correspondientes, así como, de que el Inmueble cumpla con las condiciones necesarias, conforme a los ordenamientos urbanísticos y ambientales correspondientes.

**DÉCIMA PRIMERA.- SUPERVISIÓN**. **EL DESARROLLADOR** cuenta con un área de supervisión que se ocupará de asegurar la correcta ejecución de sus obras. **EL DESARROLLADOR** designará un supervisor de obra (en lo sucesivo el “**Supervisor de Obra**”) a efectos de que realice visitas a la obra y elabore un reporte por cada visita, mismo que será compartido al **CONTRATANTE** mediante correo electrónico autorizado.

El Supervisor de Obra revisará todo el proceso relativo a la construcción que se esté ejecutando, verificando que los estándares de calidad y calendario de ejecución estén acorde a la fecha programada de entrega al **CONTRATANTE** previsto en el **Anexo “B”**.

**DÉCIMA SEGUNDA.- EJECUCIÓN DE LA OBRA**. Una vez aprobado el Proyecto Arquitectónico y diseño final de la casa habitación previsto en la Cláusula Octava, **EL DESARROLLADOR** se obliga a llevar a cabo los servicios de Administración, Dirección y Supervisión de Obra sobre la construcción del Proyecto objetodel presente Contrato, en un plazo de \*\*\* meses contados a partir de la obtención de la Licencia de Construcción emitida por la autoridad competente y el debido pago del anticipo previsto en el inciso a) de la Cláusula Cuarta.

Dichos trabajos se realizarán conforme al Programa de Obra que acompaña el presente Contrato como **Anexo “B”** y firmado por las partes que intervienen en la ejecución del Proyecto.

Las Partes acuerdan que dicho plazo se podrá prorrogar por ambas partes de común acuerdo, o cuando sea necesario por virtud de modificación de la Obra solicitada por **EL CONTRATANTE**. Sin, embargo, en caso de que la ampliación de este plazo sea en más de 12 meses, **EL DESARROLLADOR** tendrá la opción de no continuar con los servicios encomendados, dando por terminado este Contrato sin responsabilidad o penalidad, solo con la obligación del **CONTRATANTE** de liquidar los adeudos por los trabajos ejecutados por parte de los Subcontratistas.

**DÉCIMA TERCERA.- PRECIO PROMEDIO.** El Precio de la obra de la casa habitación a construirse sobre el Inmueble, es variable ya que depende de los costos de materiales, así como de los volúmenes y calidad en material de los acabados que **EL CONTRATANTE** solicite.

Queda expresamente convenido que en el importe del presente contrato no se incluye a cargo de **EL DESARROLLADOR**, el estudio de integración urbana, estudio de impacto ambiental, estudio de impacto vial, mecánica de suelos, geofísicos, geotecnia, estudios de mercado, licencia de construcción, ni otros estudios o permisos que no sean expresamente específicos en este documentos, la elaboración de maquetas, animaciones, perspectivas fotográficas para publicidad, diseños de mobiliarios o gráficos; de requerir estos servicios, se cotizaran y contratarán adicionalmente.

Así mismo, ambas partes convienen en que **EL CONTRATANTE** es el único obligado a cumplir con la obligación de entregar a la Administración y/o Comité de Construcción del Condominio las fianzas y/o seguros que estos mismos soliciten y **EL DESARROLLADOR** únicamentese obliga a llevar a cabo la Construcción sobre el Inmueble cumpliendo con lo que marca la Ley y los Reglamentos del Condominio, a efecto de prevenir que se hagan valer dichas garantías.

**DÉCIMA CUARTA.- RELACIÓN LABORAL.** Las Partes convienen en que el presente Contrato no podrá interpretarse en ninguna manera como constitutivo de cualquier tipo de asociación o de vínculo de carácter laboral entre **EL CONTRATANTE** y **EL DESARROLLADOR** o del personal de ésta última, ya que no realizan un trabajo subordinado para **EL CONTRATANTE**. **EL DESARROLLADOR** no podrá actuar en nombre o representación de **EL CONTRATANTE**, si no es mediante autorización por escrito de este último.

Los pagos correspondientes al cumplimiento de las responsabilidades en materia laboral aplicable a este contrato correrán por cuenta de **EL CONTRATANTE**, por lo tanto, **EL DESARROLLADOR** solo administrará dicho recurso y está obligado a presentar la documentación que compruebe los pagos en cumplimiento de la normatividad en materia de seguridad social y obrero patronal.

En lo que respecta a las obligaciones laborales y de seguridad social, las Partes acuerdan que los Subcontratistas que sean contratados para la ejecución de la Obra materia del presente Contrato, deberán cumplir con sus obligaciones obrero-patronales y de seguridad social, para con sus trabajadores que utilicen para la ejecución de la Obra, debiendo **EL CONTRATISTA** supervisar que estos cumplan con este requisito, liberando en ese sentido de cualquier responsabilidad a **EL DESARROLLADOR**.

**DÉCIMA QUINTA.- CALIDAD Y SEGURIDAD.** **EL DESARROLLADOR** se obliga supervisar que los Subcontratistas adopten los programas y medidas de seguridad y de protección al medio ambiente, que sean implantados por las autoridades respectivas y sus ordenamientos vigentes en el lugar donde se ubica el Proyecto. Así mismo, se obliga a supervisar que los Subcontratistas que sean contratados para la ejecución de la Obra, cumplan con lo siguiente: dotar a los trabajadores de los elementos necesarios para su protección, en los términos del reglamento de medidas preventivas de accidentes de trabajo, vigente en el lugar de su ejecución y demás ordenamientos relativos, expedidos por las autoridades competentes.

De igual manera, **EL DESARROLLADOR** se obliga a supervisar que los Subcontratistas cuenten con seguridad en la obra a efectos de vigilar y resguardar materiales y equipos que utilice para la ejecución de la Obra.

**DÉCIMA SEXTA.- LICITUD DE LOS RECURSOS. EL CONTRATANTE** bajo protesta de decir verdad manifiesta que los recursos monetarios con los que se pagará la obra objeto del presente Contrato, son de origen lícito y no provienen ni representan directa o indirectamente de las ganancias derivadas de la comisión de algún delito como el lavado, delincuencia organizada y en general de cualquier actividad que esté contra la ley.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- PENA CONVENCIONAL.** En caso del incumplimiento a los alcances y obligaciones del presente Contrato, las Partes se someten a lo siguiente:

En caso del incumplimiento del presente Contrato por parte de **EL DESARROLLADOR**, **EL CONTRATANTE** deberá informar a **EL DESARROLLADOR** de forma escrita o mediante correo electrónico cuáles son esos incumplimientos u omisiones, así como el plazo en que deberá subsanar dichos señalamientos, el cual no podrá ser mayor a 15 días contados a partir de haber recibido el correo.

En caso de que **EL CONTRATANTE** incumpla con el pago de la Contraprestación y las estimaciones correspondientes, se causará un interés moratorio a razón del 3% mensual a su cargo y a favor de **EL DESARROLLADOR**, contados desde la fecha en que debió realizarse el pago hasta la fecha que efectivamente se realice el pago. En caso de existir un retraso en el pago de la Contraprestación de conformidad a la Cláusula Cuarta del Contrato, por más de 30 días, se causará una pena convencional del 10% sobre la Contraprestación. Adicional a lo anterior, sí el incumplimiento siguiera por más de 45 días, **EL CONTRATANTE** podrá suspender la ejecución de los servicios sin responsabilidad alguna.

En los casos mencionados en el párrafo anterior **EL CONTRATANTE** será responsable de los daños y perjuicios que se causen a **EL DESARROLLADOR**, así como de las reclamaciones, penas, intereses y demás que deriven de los Subcontratistas y/o Autoridades, obligándose **EL CONTRATANTE** a sacar en paz y a salvo a **EL DESARROLLADOR** de cualquier juicio u acción de índole civil, administrativa, penal, o cualquier otra, que por causas del incumplimiento del Contratante se generen en contra de **EL DESARROLLADOR**.

**DÉCIMA OCTAVA.- RESCISIÓN. EL CONTRATANTE** acepta en forma expresa, que **EL DESARROLLADOR** podrá rescindir unilateralmente el presente Contrato previo aviso por escrito a **EL CONTRATANTE,** el cual debe entregarse con al menos 15 días de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la rescisión, sin responsabilidad alguna para **EL DESARROLLADOR** y sin necesidad de declaración o intervención judicial, esto por cualquiera de las causas que a continuación se establecen, de manera enunciativa más no limitativa:

1. Si previo al otorgamiento del presente contrato o durante su cumplimiento, **EL CONTRATANTE** proporciona datos falsos a **EL DESARROLLADOR**, o bien cuando siendo reales hayan variado y no hubiese dado aviso de ellos a **EL DESARROLLADOR**, siempre que tal variación pueda afectar o limitar en cualquier forma el cumplimiento de las obligaciones de **EL DESARROLLADOR**.
2. Por falta de pago de cualquiera de sus obligaciones económicas por más de 30 días, lo que dará lugar a que **EL DESARROLLADOR** tambiénpueda cobrar la pena convencional mencionada en el tercer párrafo de la Clausula Décima Séptima del presente.
3. Por no cumplir con los plazos que se pactan dentro del presente Contrato.
4. En general, por el incumplimiento de **EL CONTRATANTE** a cualquiera de sus obligaciones pactadas y derivadas del presente contrato y de sus anexos.

Por su parte, **EL CONTRATANTE** podrá rescindir unilateralmente el presente Contrato previo aviso por escrito que debe de entregarse con al menos 15 días de anticipación a la fecha de la rescisión, sin responsabilidad alguna para **EL CONTRATANTE** y sin necesidad de declaración o intervención judicial, por cualquiera de las causas que a continuación se establecen de manera enunciativa más no limitativa:

1. Si **EL DESARROLLADOR** no cumple con la calidad, diseño o no se apega a los planos autorizados por parte de **EL CONTRATANTE** estipulados y firmados como **Anexo “B”**.
2. Por incumplimiento en los trabajos y calidad establecida por ambas Partes.

Las Partes acuerdan que en caso de recisión del Contrato por incumplimientos de **EL CONTRATANTE** y/o en caso de que decida dar por terminado el presente Contrato de manera anticipada se generará una pena por recisión a cargo de este último y favor de **EL DESARROLLADOR** equivalente a la cantidad de **$2,500.00 (dos mil quinientos pesos 00/100)** por metro cuadrado de área diseñada por los servicios de Proyecto Ejecutivo, Proyecto Arquitectónico, diseño, renders y la etapa de diseño y arquitectura de la casa habitación, sin menos cabo de las demás penas aplicables en términos del presente Contrato.

Adicional a la pena mencionada en el párrafo anterior, **EL CONTRATANTE** será responsable de los daños y perjuicios que se causen a **EL DESARROLLADOR**, así como de las reclamaciones, penas, intereses y demás que deriven de los Subcontratistas y/o Autoridades, obligándose **EL CONTRATANTE** a sacar en paz y a salvo a **EL DESARROLLADOR** de cualquier juicio u acción de índole civil, administrativa, penal, o cualquier otra, que por causas del incumplimiento del Contratante se generen en contra de **EL DESARROLLADOR**.

En el caso en que **EL CONTRATANTE** decida rescindir el presente Contrato, **EL DESARROLLADOR** tendrá un plazo de 6 meses para la entrega del avance que se tiene hasta el momento en que **EL CONTRATANTE** solicitó la rescisión.

**DÉCIMA NOVENA.- CONFIDENCIALIDAD. EL CONTRATANTE** se obliga a mantener la confidencialidad en relación a los servicios presentados, así como las marcas, clientes, proveedores, técnicas, bases de datos o cualquier información a la que pudiera tener acceso en virtud del presente Contrato (en lo sucesivo como “**Información Confidencial**”) por lo que **EL CONTRATANTE** se compromete a respetar y a no divulgar de forma alguna y bajo ninguna circunstancia la Información Confidencial que adquiera con motivo de las actividades y/o negocios con **EL DESARROLLADOR**, por el contacto y acceso directo de forma específica o circunstancial de dichos conocimientos.

Se conviene que los estudios, diseños, planos, estimaciones, comprobantes y datos en general, así como cualquier documento relacionado con el Proyecto Arquitectónico parcial o completo con todas sus ingenierías, serán en todo tiempo considerada como Información Confidencial, y de exclusiva propiedad de **EL DESARROLLADOR** quien podrá usar y disponer de los mismos según convenga a sus intereses.

**EL CONTRATANTE** se obliga a que el presente acuerdo sea cumplido y se compromete a no duplicar, grabar, copiar o de cualquier otra forma reproducir la información que le proporcione **EL DESARROLLADOR**, sea de carácter administrativo, operacional, comercial, técnica, tecnológica con relación a los trabajos y servicios objeto del presente Contrato, o cualquier otra información que **EL DESARROLLADOR** suministre de manera verbal, digital o por escrito con motivo de la relación contractual.

**EL CONTRATANTE** devolverá a **EL DESARROLLADOR** todos los documentos, informes, datos, planos, medios electrónicos o magnéticos, microfilmes o películas u otros instrumentos en que éstas le hubiere facilitado la Información Confidencial, a la terminación de la relación profesional existente entre él y **EL DESARROLLADOR**, o bien, dentro de los 3 (tres) días siguientes a la fecha en que **EL DESARROLLADOR** se lo solicite, no obstante que no hubiere terminado la relación profesional. Le queda expresamente prohibido a **EL CONTRATANTE** conservar copias por medio alguno de la Información Confidencial, a menos que obtenga autorización por escrito de **EL DESARROLLADOR**.

Las Partes convienen y estipulan que, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales que en su caso se generen, en caso de que **EL CONTRATANTE** revele la Información Confidencial a terceros no autorizados por **EL DESARROLLADOR** o viole alguna disposición del presente instrumento, pagará por concepto de pena convencional la cantidad de **$\*\*\* (\*\*\* pesos \*\*/100 moneda nacional),** cantidad que será pagada por **EL CONTRATANTE** a **EL DESARROLLADOR** en el momento en que se cause la violación del presente acuerdo, en el entendido de que dicho monto causará un interés a razón del 10% mensual contado a partir de la fecha en que se hizo exigible la pena hasta que sea totalmente pagada.

Lo señalado en la presente cláusula queda exceptuado para el caso que el requerimiento de la Información Confidencial sea por autoridad competente, ya sea en caso de un juicio y forme parte de la evidencia, así como requerimiento de la autoridad hacendaria, por lo que en dicho caso se exceptúa en divulgar la Información Confidencial.

**VIGESIMA.- NOTIFICACIONES.** Para Para cualquier tipo de comunicación o notificaciones, las Partes señalan respectivamente como sus domicilios para cualquier tipo de notificación relacionada con el presente Contrato:

|  |  |
| --- | --- |
| **CONTRATANTE**  ***Domicilio****:* \*\*\*  ***Correo electrónico****:* \*\*\*  ***Atención a****:* \*\*\* | **DESARROLLADOR**  ***Domicilio****:* Paseo Solares 984, colonia Solares Residencial, Zapopan, Jalisco, C.P. 45019  ***Correo electrónico****:* adminsitracion@rebora.com.mx  ***Atención a****:* RAFAEL SANCHEZ TORRES |

**VIGESIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN.** Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las Partes acuerdan someterse libremente a lo establecido por la legislación de los Estados Unidos Mexicanos, a la jurisdicción de los Tribunales de Guadalajara, Jalisco, México, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros.

Leído que fue el presente por las partes, enteradas, conformes y conscientes de las consecuencias y alcance de su celebración, manifestando que no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar o invalidar el presente, lo ratifican y firman en presencia de los testigos que al igual que ellos cuentan con capacidad para contratar y obligarse.

Zapopan, Jalisco a \*\* de \*\*\* de \*\*\*\*.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **EL DESARROLLADOR**  **MIKATA REAL ESTAE S.A. DE C.V.**  **A través de su Representante Legal**  **RAFAEL SANCHEZ TORRES** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_g  **EL CONTRATANTE**  **\*\*\*** |

**Anexos:**

* **Anexo “A”. Calendario de Pagos.**
* **Anexo “B”. Programa de Obra.**

**Anexo “A”**

**Calendario de pagos**

Se presenta calendario de pagos mensual del presupuesto inicial, el presupuesto se puede ir ajustado como el proyecto se puede ir avanzando.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 01 | \*\*\* | \*\*\* |
| 02 | \*\*\* | \*\*\* |
| 03 | \*\*\* | \*\*\* |
| 04 | \*\*\* | \*\*\* |
| 05 | \*\*\* | \*\*\* |
| 06 | \*\*\* | \*\*\* |
| 07 | \*\*\* | \*\*\* |
| 08 | \*\*\* | \*\*\* |
| 09 | \*\*\* | \*\*\* |
| 10 | \*\*\* | \*\*\* |
| 11 | \*\*\* | \*\*\* |
| 12 | \*\*\* | \*\*\* |
| 13 | \*\*\* | \*\*\* |
| 14 | \*\*\* | \*\*\* |
| 15 | \*\*\* | \*\*\* |
| 16 | \*\*\* | \*\*\* |
| 18 | \*\*\* | \*\*\* |

**Anexo “B”**

**Programa de Obra**