

CONTRATO No. 238/18

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE DELICIAS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. LIC. ELISEO COMPEAN FERNANDEZ, LIC. MANUEL VILLANUEVA VILLA, C.P. ALBERTO ARAGON RUIZ, LIC. GABRIELA PEÑA ORTA Y Q.B.P. MIRIAM IVONE LOPEZ ROBLES, EN SUS RESPECTIVOS CARÁCTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO MUNICIPAL, DIRECTOR DE FINANZAS Y ADMINISTRACION, DIRECTORA DE DESARROLLO SOCIAL Y REGIDORA DE HACIENDA (EN LO SUCESIVO EL "MUNICIPIO") Y, POR OTRA, URBANIZADORA MCALLEN S.A. DE C.V., A TRAVÉS DEL C. CARLOS MANUEL CUEVAS ABUNDIS, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, (EN LO SUCESIVO EL "PROVEEDOR"), CONJUNTAMENTE DENOMINADAS COMO LAS "PARTES", SUJETANDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha 27 veintisiete de julio de 2018 dos mil dieciocho, se inició el procedimiento de licitación pública **L.P. 09/2018**, por virtud de la cual se invitó a personas físicas o morales a concursar para adquirir materiales para la construcción del "Centro Regional de Delicias para la Superación Familiar A.C." a favor de **EL MUNICIPIO**;
- II. El día 13 trece de agosto de 2018 dos mil dieciocho, se celebró la Junta de Aclaraciones correspondiente, a fin de exponer dudas y comentarios con respecto de las bases aplicables al procedimiento descrito;
- III. Días después, el 21 veintiuno de agosto de 2018 dos mil dieciocho, en el seno de una Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones del Municipio de Delicias, se procedió a la recepción y apertura de las propuestas elaboradas por el concursante, resultando que cumplió a cabalidad los requisitos legales aplicables;
- IV. Con fecha 23 veintitrés de agosto de 2018 dos mil dieciocho, el Comité de Adquisiciones del Municipio de Delicias resolvió adjudicar a favor del **PROVEEDOR** la Partida Única, relativa a la adquisición de materiales para la construcción del "Centro Regional de Delicias para la Superación Familiar A.C." (los "**BIENES**"), y;
- V. Derivado de lo anterior, en términos de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, se procedió a la elaboración del presente contrato, con el propósito de convenir los términos y condiciones que habrán de regir el desarrollo de las operaciones respectivas, atendiendo igualmente al proceso licitatorio aplicable.

DECLARACIONES

- 1) Declara el **MUNICIPIO**, por conducto de sus representantes legales y bajo protesta de decir verdad, que:



CONTRATO 238/18, DE COMPRAVENTA, QUE SUSCRIBEN EL MUNICIPIO DE DELICIAS Y URBANIZADORA MCALLEN S.A. DE C.V. CON FECHA 23 VEINTITRES DE AGOSTO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO. 1

Municipio de Delicias - Circuito del Regio Público Ote. No. 1 - Delicias, Chih. - (639) 4708600

www.delicias.gob.mx



- a) De conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 132 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, 8 y 11 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, es una institución de orden público con la personalidad jurídica y patrimonio propio, siendo considerada parte integrante del Estado de Chihuahua, al igual que los otros 66 (sesenta y seis) municipios de la entidad, así como base de su organización territorial, política y administrativa;
- b) Sus representantes cuentan con las facultades suficientes y necesarias para suscribir el presente contrato, atendiendo a lo prescrito por los artículos 29, fracción XII y XXI; 35, fracción II; 63, fracción XV; 64, fracción XI; y 66, fracciones III y VII, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, entre otras disposiciones vigentes y aplicables;
- c) Se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, contando con la Cédula de Identificación Fiscal **MDE-850101-B21**, estando a la fecha al corriente en el pago de los impuestos y demás contribuciones que le han correspondido de conformidad con la legislación fiscal vigente y aplicable;
- d) Cuenta con los recursos, solvencia y liquidez necesarios a fin de dar cumplimiento a las obligaciones que contrae por virtud de la suscripción del presente, manifestando que las erogaciones respectivas se encuentran debidamente previstas por las disposiciones presupuestales vigentes y aplicables, en específico, en el Programa **FORTAMUN 2017**;
- e) Es su voluntad suscribir el presente contrato, con el propósito de adquirir del **PROVEEDOR** los **BIENES** descritos en la Cláusula Primera del mismo, atendiendo en todo momento a los términos y condiciones descritos en el clausulado siguiente.
- 2) Declara el **PROVEEDOR**, por conducto de su representante legal y bajo protesta de decir verdad, que:
- a) Es una persona moral mexicana, específicamente una Sociedad Anónima de Capital Variable que se encuentra debidamente registrada en la escritura pública No. 1,190 de fecha 26 veintiséis de noviembre de 2007 dos mil siete, constituida bajo la fe del Notario Público Número Tres, siendo titular el Lic. Jesús Rubén Hernández Gallardo en ejercicio para el Distrito Judicial Camargo, en la Ciudad de Saucillo, estado de Chihuahua.
- b) Cuenta con las facultades, mandatos y poderes necesarios y suficientes a fin de suscribir el presente instrumento, tal y como consta en la documental descrita en el numeral anterior, mismos que no le han sido limitados, restringidos, suspendidos ni revocados a la fecha;
- c) No se encuentra en ninguno de los supuestos contemplados por el artículo 86 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, por lo que cuenta con la legitimidad para suscribir el presente;
- d) Se encuentra inscrita en el Padrón de Proveedores del Municipio de Delicias bajo el número **3299**;
- e) Se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, contando con Cédula de Identificación Fiscal [REDACTED], estando al corriente del pago de las contribuciones e impuestos que le han correspondido a la fecha;
- f) Es su voluntad suscribir el presente contrato, a fin de vender al **MUNICIPIO** los **BIENES**, descritos en la Cláusula Primera del mismo, atendiendo en todo momento a los términos y condiciones descritos en el clausulado siguiente.

- 3) Declaran las **PARTES**, por conducto de sus respectivos representantes legales y bajo protesta de decir verdad, que se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan, además de concurrir a la suscripción del presente contrato de buena fe, encontrándose libres de dolo, violencia, error, lesión o cualesquiera otros vicios en su consentimiento, con el propósito de obligarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. Por virtud de la suscripción del presente contrato, en términos del artículo 2,132 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, el **PROVEEDOR** se obliga a transferir a favor del **MUNICIPIO**, lisa y llanamente, la propiedad de los **BIENES**, que se describen pormenorizadamente, atendiendo a los precios unitarios establecidos, recibiendo a cambio el precio cierto y en dinero que se indica en la Cláusula Segunda siguiente:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (SIN IVA INCLUIDO)	PRECIO TOTAL (SIN IVA INCLUIDO)
CONCRETO PREMEZCLADO FC-200 KG/CM2	M ³	300	\$1,340.00	\$402,000.00
CONCRETO PREMEZCLADO FC-150 KG/CM2	M ³	200	\$1,290.00	\$258,000.00
CEMENTO GRIS	TON	10	\$3,672.00	\$36,720.00
BLOCK DE CONCRETO DE 15 X 20 X 40 CMS.	PZA	70,000	\$7.74	\$541,800.00
VARILLA CORRUGADA DE 3/8	PZA	2,500	\$108.62	\$271,550.00
VARILLA CORRUGADA DE 1/2	PZA	1,500	\$193.10	\$289,650.00
YESO	SACO	650	\$39.66	\$25,779.00
PISO DE CERAMICA	M ²	2,200	\$103.45	\$227,590.00
PINTURA VINILICA	CUBETA	85	\$1,034.48	\$87,930.80
			SUB TOTAL	\$2,141,019.80
			IVA	\$342,563.17
			TOTAL	\$2,483,582.97

SEGUNDA. PRECIO. El **MUNICIPIO** se obliga a adquirir del **PROVEEDOR** los **BIENES**, valorados, en la cantidad de **\$2,483,582.97 M. N. (DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 97/100 MONEDA NACIONAL)**, cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado, pagando por cada uno el precio unitario mencionado en la Cláusula anterior.

TERCERA. LUGAR, TIEMPO Y FORMA DE PAGO. El precio descrito en la Cláusula Segunda anterior será pagado al **PROVEEDOR** en dos exhibiciones, la primera de ellas por la cantidad de **\$1,241,791.49 M.N. (UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL)** por concepto del 50% de Anticipo, y la segunda de ellas por la cantidad **\$1,241,791.49 M.N. (UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL)**, mediante transferencias electrónicas realizadas por la Subdirección de Egresos ubicada en el Circulo del Reloj Publico Oriente Palacio Municipal, en la Ciudad de Delicias, Estado de Chihuahua.

CUARTA. COMPROBANTES DE PAGO. A fin de que el **MUNICIPIO** se encuentre en la posibilidad de pagar al **PROVEEDOR** por la adquisición de los **BIENES**, este último deberá expedir y entregar

anticipadamente a favor de aquél un comprobante –factura- que reúna los requisitos impuestos por la legislación vigente y aplicable al momento de pago.

El comprobante descrito deberá expedirse de conformidad con los siguientes datos:

Contribuyente: Municipio Delicias
R. F. C.: MDE-850101-B21
Domicilio Fiscal: Palacio Municipal Colonia
Centro C.P. 33000

QUINTA. ENTREGA DE LOS BIENES. El **PROVEEDOR** se obliga a entregar los **BIENES** a favor del **MUNICIPIO**, conforme le sea solicitado por la Dirección de Desarrollo Social, y en el lugar que la Dirección designe, en el periodo comprendido del **23 veintitrés de agosto al 30 treinta de noviembre de 2018 dos mil dieciocho.**

La Dirección de Desarrollo Social, será la encargada de recibir los **BIENES** a su entera satisfacción de conformidad con el presente instrumento, así como de revisar que los **BIENES** sean de la calidad acordada. En caso de presentarse alguna controversia en relación a los **BIENES** la dependencia señalada deberá dar aviso por escrito a la Dirección de Finanzas y Administración.

SEXTA. CALIDAD DE LOS BIENES. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 92 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, el **PROVEEDOR** garantiza desde ahora que la totalidad de los **BIENES** serán de la calidad acordada, además de encontrarse en perfectas condiciones, comprometiéndose a responder de los daños y perjuicios que puedan ser causados al momento de realizar las entregas correspondientes por las maniobras o movimientos necesarios, respondiendo de inmediato por la integridad de los **BIENES** que resulten dañados.

SÉPTIMA. GARANTÍAS. De conformidad con lo establecido en los artículos 84 y 85, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, el **PROVEEDOR** deberá otorgar las siguientes garantías:

1. **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la firma del presente contrato, el **PROVEEDOR** deberá otorgar una fianza emitida por una institución legalmente autorizada y acreditada en esta ciudad o en la ciudad de Chihuahua, a favor del "Municipio de Delicias", por un importe del 10% (diez por ciento) del monto total del contrato, es decir, por la cantidad de **\$248,358.29 M. N. (DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 29/100 MONEDA NACIONAL).**

Esta garantía subsistirá hasta que la totalidad de los **BIENES** hayan sido debidamente entregados a satisfacción del **MUNICIPIO** y;

2. **GARANTÍA PARA EVICCIÓN, VICIOS OCULTOS, DAÑOS Y PERJUICIOS.** Dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la firma del presente contrato, el **PROVEEDOR** deberá otorgar una fianza emitida por una institución legalmente autorizada y acreditada en esta ciudad o en la ciudad de Chihuahua, a favor del "Municipio de Delicias", por un importe del 10% (diez por ciento) del monto total del contrato, es decir, por la cantidad de **\$248,358.29 M. N. (DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 29/100 MONEDA NACIONAL).**

Esta garantía subsistirá durante un período de 6 (seis) meses, contados a partir de la última entrega de los bienes.

3. **GARANTÍA DE ANTICIPO.** Dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la firma del presente contrato, el **PROVEEDOR** deberá otorgar una fianza emitida por una institución

legalmente autorizada y acreditada en esta ciudad o en la ciudad de Chihuahua, a favor del "Municipio de Delicias", por un importe del 100% (Cien por ciento) del monto total del anticipo, es decir, por la cantidad **\$1,241,791.49 M.N. (UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL).**

OCTAVA. INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN ADMINISTRATIVA. El **MUNICIPIO** podrá rescindir administrativamente este contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **PROVEEDOR**, según dispone el artículo 90, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua. En tal supuesto, el **MUNICIPIO** hará efectiva la garantía otorgada por el **PROVEEDOR** para el cumplimiento del presente contrato, atendiendo al procedimiento establecido por el artículo 108 y demás aplicables de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua.

NOVENA. DURACIÓN Y TERMINACIÓN ANTICIPADA. Las **PARTES** convienen que el presente contrato tendrá por duración el período comprendido entre el **23 veintitrés de agosto al 30 treinta de noviembre de 2018 dos mil dieciocho**, fecha límite para la entrega de los **BIENES** a favor del **MUNICIPIO**.

No obstante, en términos del artículo 90, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, el **MUNICIPIO** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato por razones de interés general debidamente fundadas, dando aviso al **PROVEEDOR**, cuando menos con 5 (cinco) días naturales de antelación.

DÉCIMA. RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 89, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, el **PROVEEDOR** queda desde ahora obligado a responder de los defectos y vicios ocultos que puedan presentar los **BIENES**, del saneamiento para el caso de evicción de la totalidad o parte de los mismos, así como de cualquier otra responsabilidad en que incurra en términos del presente contrato y del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, entre otras disposiciones vigentes y aplicables.

DÉCIMA PRIMERA. RELACIONES LABORALES. Para el cumplimiento de las obligaciones que cada una de las **PARTES** contrae por virtud de la suscripción de este contrato, manifiestan que actuarán como entidades totalmente independientes.

En consecuencia, las **PARTES** bajo ningún supuesto podrán comprometer a la otra en convenio o contrato alguno, ni contratar empleados o trabajadores en nombre o representación de su contraparte.

En cuanto a sus respectivos trabajadores y empleados, las **PARTES** manifiestan que no existe relación laboral alguna entre los trabajadores y empleados del **MUNICIPIO** con el **PROVEEDOR**, ni entre los propios de éste con aquél. Así, las **PARTES** manifiestan ser los patrones de sus respectivos trabajadores y empleados en cumplimiento de la legislación laboral y de seguridad social vigente y aplicable, siendo las únicas y exclusivas responsables por lo que respecta a las obligaciones laborales y de seguridad social a ser cumplidas a favor de dichos sujetos.

Consecuentemente, las **PARTES** se obligan a liberar a la otra de cualquier responsabilidad laboral o de seguridad social que pudiera imputárseles en contravención a esta Cláusula con relación a sus respectivos trabajadores y empleados, en términos de la legislación laboral y de seguridad social vigente y aplicable.

DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN. Ninguna de las **PARTES** estará en la posibilidad de ceder, ya sea parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados de la suscripción del presente contrato a favor de cualesquiera otra persona física o moral, según establece el artículo 82, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, con excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso se deberá contar con la conformidad previa del **MUNICIPIO**.

DÉCIMA TERCERA. DOMICILIOS, TELÉFONOS Y PERSONAS DE CONTACTO. Las **PARTES** convienen que, para todo lo referente a la ejecución y cumplimiento de los términos y condiciones del presente instrumento, así como para efectuar los avisos, notificaciones y demás comunicaciones en relación con el mismo, señalan como sus domicilios, teléfonos y personas de contacto los siguientes:

El **MUNICIPIO**:

LIC. GABRIELA PEÑA ORTA
Avenida 1ª Norte y Calle 1ª Norte S/N
Colonia Centro
Ciudad de Delicias
Estado de Chihuahua

El **PROVEEDOR**:

C. CARLOS MANUEL CUEVAS ABUNDIS

En caso de cambio de domicilio, las **PARTES** convienen en notificar a la otra sobre tal circunstancia con cuando menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que efectivamente sea realizado el cambio. El incumplimiento de la obligación descrita implicará que los avisos, notificaciones o comunicaciones entregados en el domicilio original de la **PARTE** que realice el cambio, surtirán todos los efectos legales a favor de la **PARTE** que no haya sido notificada oportunamente, a partir de la fecha de entrega y mientras subsista el incumplimiento.

DÉCIMA CUARTA. TOTALIDAD DEL CONTRATO. Las **PARTES** aceptan que el presente contrato contiene la totalidad de los acuerdos entre ellas con respecto a su objeto, dejando sin efecto y cancelando la totalidad de los convenios, informes, negociaciones, correspondencia, compromisos y comunicaciones desarrollados con anterioridad entre ellas, ya fueran escritos o verbales relacionados.

DÉCIMA QUINTA. MODIFICACIONES. Los términos y condiciones del presente instrumento solamente podrán ser modificados por virtud de la suscripción de convenios modificatorios entre las **PARTES**, atendiendo a los términos del artículo 88, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua. A dichos convenios deberán agregarse como anexo copia simple de este contrato, buscando una completa interpretación de los términos y condiciones que las **PARTES** hayan acordado.

DÉCIMA SEXTA. LEY APLICABLE. El presente instrumento se regirá y será interpretado de conformidad con lo prescrito por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua y por el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, entre otras disposiciones legales vigentes y aplicables.

DÉCIMA SÉPTIMA. JURISDICCIÓN. Atendiendo a lo dispuesto por el artículo 11 y 135 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, la solución de las controversias se sujetará a lo previsto por el Título Décimo de esta Ley, sin perjuicio de lo establecido en los tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte, así como lo dispuesto en el artículo Decimo Transitorio de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, que será mediante el Juicio de Oposición previsto por el Código Fiscal del Estado, mismo que deberá promoverse en cualquier caso ante el Tribunal superior de Justicia del Estado, en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua.

Consecuentemente, las **PARTES** renuncian desde ahora a cualquier otra jurisdicción o fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualesquiera otras circunstancias. No obstante, las **PARTES** pondrán el mayor empeño posible para resolver, de común acuerdo, las discrepancias futuras y previsibles relacionadas con problemas específicos de carácter técnico y administrativo.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE DELICIAS, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 23 VEINTITRES DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2018 DOS MIL DIECIOCHO.

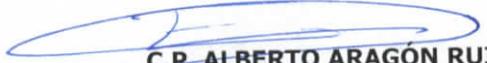
POR EL MUNICIPIO:



LIC. ELISEO COMPEAN FERNANDEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. MANUEL VILLANUEVA VILLA
SECRETARIO MUNICIPAL



C.P. ALBERTO ARAGON RUIZ
DIRECTOR DE FINANZAS Y ADMINISTRACION



LIC. GABRIELA PEÑA ORTA
DIRECTORA DE DESARROLLO SOCIAL



Q.B.P. MIRIAM IVONE LOPEZ ROBLES
REGIDORA DE HACIENDA

POR EL PROVEEDOR:



URBANIZADORA MCALLEN S.A. DE C.V.
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL
C. CARLOS MANUEL CUEVAS ABUNDIS