

# **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES.**

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR ARTURO POBLANO FLORES, QUIEN EN LO SUCESIVO SERÁ DENOMINADO COMO “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” Y QUIEN SERÁ REPRESENTADO POR EL MISMO EN SU CARÁCTER DE PERSONA FÍSICA Y POR LA OTRA PARTE LA ASOCIACION FRACCIONAMIENTO LA MARQUESA A.C. REPRESENTADA POR LA SEÑORA MATILDE PALMA TERRAZA EN SU CARACTER DE PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE DICHA ASOCIACION Y EL SEÑOR JUAN FERNANDO SANCHEZ CHIRÓN EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DE LA ASOCIACION DEL FRACCIONAMIENTO LA MARQUESA A.C, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ A AMBOS COMO “EL CONTRATANTE”, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

## **DECLARACIONES**

**1.- DECLARA “EL CONTRATANTE” SER UNA ASOCIACIÓN CIVIL LEGALMENTE CONSTITUIDA, CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 13.718, ANTE LA FE DEL LICENCIADO SERGIO F. OLVERA DE LA CRUZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 15, ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES \_\_\_\_\_ CON DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EL UBICADO EN EL INTERIOR DEL FRACCIONAMIENTO LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3, MARQUESA II DEL FRACCIONAMIENTO LA MARQUESA, SITO EN CALLE NICÓLAS BRAVO NÚMERO 100, COLONIA LLANO LARGO, MUNICIPIO ACAPULCO DE JUÁREZ, ESTADO GUERRERO, CÓDIGO POSTAL 39906.**

**1.2.- “EL CONTRATANTE” DECLARA QUE EN EL PLENO DE LA ASAMBLEA DEL FRACCIONAMIENTO LA MARQUESA, QUE SE LLEVÓ A CABO EL DÍA 14 DE MARZO DE 2010, SE SOMETIERON A CONSIDERACIÓN TRES PROPUESTAS DE ADMINISTRACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA MARQUESA, EL PLENO ACORDÓ QUE FUERA EN FORMA DEMOCRÁTICA SU ELECCIÓN Y SE REALIZÓ UN PROCESO DE VOTACIÓN VÍA ELÉCTRICA PARA LOS PRESIDENTES DE CONDOMINIO CON DERECHO A VOTO, EL CUAL, DIÓ INICIO A PARTIR DEL 15 DE MARZO DEL 2010 Y CONCLUYÓ EL DÍA 21 DE MARZO A LAS 24.00 HORAS, HABIENDO ACORDADO Y REGISTRANDO EN EL ACTA RESPECTIVA, QUE EL CONTRATO SE ADJUDICARÍA ÚNICAMENTE Y EXCLUSIVAMENTE CON VIGENCIA DE TRES MESES CONTADOS A PARTIR DEL 01 DE ABRIL DE 2010 HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2010, COMO PERIODO DE PRUEBA PARA PODER VERIFICAR LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS OFERTADOS SON RECIBIDOS A ENTERA SATISFACCIÓN POR PARTE “EL CONTRATANTE” Y LA MESA DIRECTIVA DEL FRACCIONAMIENTO. TRANSCURRIDO EL PERIODO DE PRUEBA ANTES SEÑALADO, “EL CONTRATANTE”, COMUNICARÁ A “EL PRESTADOR DE SERVICIO” SI DECIDE CELEBRAR UN NUEVO CONTRATO O DAR POR TÉRMINADA LA RELACIÓN COMERCIAL.**

**1.3.- “EL CONTRATANTE” DECLARA QUE LOS RESULTADOS OBTENIDOS DEL PROCESO DE LA VOTACIÓN, RESULTÓ GANADOR LA PROPUESTA PRESENTADA POR EL SEÑOR ARTURO POBLANO FLORES, “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” AL CUAL “EL CONTRATANTE” COMUNICÓ QUE SE LE ADJUDICARÁ EL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO.**

**1.4.- “EL CONTRATANTE” DECLARA QUE CUENTAN CON LAS FACULTADES PARA CELEBRAR Y RESCINDIR CONTRATOS DE ESTA NATURALEZA CON LA AUTORIZACIÓN DE LA MESA DIRECTIVA.**

**1.5.- “EL CONTRATANTE” SEÑALA QUE EL LUGAR DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SE ENCUENTRA EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE NICÓLAS BRAVO NÚMERO 100, COLONIA LLANO LARGO, ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, CÓDIGO POSTAL 39906.**

**2.- DECLARA “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” SER UNA PERSONA FÍSICA Y ESTAR AL CORRIENTE DE SUS OBLIGACIONES FISCALES, SER DE NACIONALIDAD MEXICANA, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES POFA6312161Z2, ANEXANDO COPIA DE ÚLTIMÁ DECLARACIÓN FISCAL Y PAGOS PROVISIONALES, SER SOLVENTE, CONTAR CON EL PERSONAL CON LOS CONOCIMIENTOS PROFESIONALES, TÉCNICOS Y LA EXPERIENCIA NECESARIA PARA REALIZAR LAS LABORES**

CONTENIDAS EN ESTE CONTRATO, SEÑALANDO EL DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES EL UBICADO EN CONDOMINIO 14 CASA NÚMERO 14 CALLE CONDESA DE BELLMAR FRACCIONAMIENTO " LA MARQUESA" COLONIA LLANO LARGO, MUNICIPIO ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, CÓDIGO POSTAL 39906.

2.1.- "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" SEÑALA COMO DOMICILIO FISCAL EL UBICADO EN CALLEJON BODOQUEPA NUMERO 101 COLONIA LA ASUNCION COLONIA, MUNICIPIO, DISTRITO FEDERAL, CODIGO POSTAL 16040 DELEGACIÓN XOCHIMILCO. SE ANEXA CARTA DE NOTIFICACION POR PARTE DEL " EL PRESTADOR DE SERVICIOS" DONDE NOTIFICA SUS DOMICILIOS ANTES DESCRITOS.

2.2.- "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" MANIFIESTA QUE CONOCE A LA PERFECCIÓN EL OBJETO DE ESTE CONTRATO, EN VIRTUD DE ESTAR ENTERADO DE LOS ALCANCES Y NECESIDADES DE "EL CONTRATANTE" Y QUE POR ELLO SE ENCUENTRA EN CONDICIONES DE SATISFACERLAS OPORTUNAMENTE.

2.3 "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" MANIFESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE NO TIENE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

2.4.- "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" ACEPTA QUE NO PODRÁ SUBROGAR, SUBCONTRATAR, TRANSFERIR, CEDER, CONCESIONAR TOTAL Y/O PARCIALMENTE CUALQUIER FASE DEL SERVICIO SIN CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE "EL CONTRATANTE".

3.- AMBAS PARTES ESTAN DE ACUERDO EN EXTERNAR SU INTERÉS PARA OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

### CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" SE OBLIGA CON "EL CONTRATANTE" A:

I.- PROVEER EN TIEMPO, FORMA Y CON UN EXCELENTE NIVEL DE CALIDAD LOS SERVICIOS.

II.- SUPERVISAR LAS ACTIVIDADES DE LOS SERVICIOS DEL FRACCIONAMIENTO

III.- SUPERVISAR EL MANTENIMIENTO DE TODAS LAS VIALIDADES (BARRIDO MANUAL Y/O MECANICO Y RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS)

IV.- SUPERVISAR EL MANTENIMIENTO DE ÁREAS VERDES COMÚNES (PODA, BARRIDO Y RIEGO CAMELLONES, PARQUES, GLORIETAS Y JARDINERAS DEL PUENTE Y FUENTE DE ACCESO)

V.- REALIZAR LAS GESTIONES DE COBRANZA DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO.

VI.- ELABORAR Y PRESENTAR A "EL CONTRATANTE" INFORMES SEMANALES POR CONCEPTO DE COBRANZA.

VII.- SUPERVISAR EL SERVICIO DE VIGILANCIA DE ACCESO E INTRAMUROS DEL FRACCIONAMIENTO.

VIII.- ELABORAR, PRESENTAR Y SOMETER A CONSIDERACIÓN DE "EL CONTRATANTE" LOS PRIMEROS DÍEZ DÍAS NATURALES DE CADA MES, LAS DECLARACIONES FISCALES MENSUALES INCLUYENDO DESGLOSANDO LAS ESTIMACIONES DE PAGOS PARCIALES Y COMPLEMENTARIOS CORRESPONDIENTES DEL MES A DECLARAR POR PARTE DE LA ASOCIACIÓN FRACCIONAMIENTO LA MARQUESA A.C., POR CONCEPTO DE INGRESOS PROPIOS PROVENIENTES DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO PAGADAS POR LOS CONDÓMINOS DEL FRÁCCIONAMIENTO, QUE SE DEBERÁN PRESENTAR ANTÉ EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, A MÁS TARDAR EL DÍA DIECISIETE DE CADA MES.

IX.- ELABORAR, PRESENTAR Y SOMETER A CONSIDERACIÓN DE "EL CONTRATANTE" LOS PRESUPUESTOS DE OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIONES, REMODELACIONES DE LA INFRAESTRUCTURA DEL FRACCIONAMIENTO.

X.- ESTABLECER UN CENTRO DE ATENCIÓN TELEFÓNICA CON SERVICIO DE LUNES A DOMINGO INCLUYENDO DIAS FESTIVOS.

XI.- PAGO DEL CONSUMO DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA DE TODAS LAS VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO.

XII.- ELABORAR, PRESENTAR Y SOMETER A CONSIDERACIÓN DE "EL CONTRATANTE" LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE TRIMESTRAL AUDITADOS Y FIRMADOS POR UN PROFESIONISTA AGREGANDO COPIA SIMPLE POR AMBOS LADOS DE LA CÉDULA PROFESIONAL ACTUALIZADA.

XIII.- SUPERVISIÓN DE TRABAJOS DE CAMPO.

XIV.- ELABORAR, PRESENTAR Y SOMETER A CONSIDERACIÓN DE "EL CONTRATANTE" INFORME DE RESULTADOS

XV.- PÁGINA ELÉCTRICA (WEB) EXCLUSIVA DEL DESARROLLO LA CUAL, CONTENDRA SOLO LOS CONTENIDOS, LINKS, REDIRECCIONAMIENTOS y ANUNCIOS COMERCIALES PROPUESTOS Y APROBADOS POR LA MESA DIRECTIVA Y NINGUN OTRO

XVI.- CESIÓN DE DERECHOS DEL DOMINIO y HOSPEDAJE Y CONTROL TOTAL DE LA PÁGINA ELECTRÓNICA (WEB) ANTES DE QUE SE PONGA AL AIRE.

XVII.- ACTUALIZAR TODOS LOS DÍAS LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA PÁGINA ELECTRÓNICA (WEB) ESTADOS DE CUENTA Y REGISTRO DE PAGOS.

XVIII.- ESTABLECER UNA OFICINA DE ATENCIÓN A CONDÓMINOS CON HORARIO ABIERTO DE LUNES A SÁBADO.

XIX.- ENTREGAR A LOS CONDÓMINOS SU ESTADO DE CUENTA DE FORMA IMPRESA Y ELECTRÓNICA SÓLO CON AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DEL CONDÓMINO.

XX.- PROPORCIONAR A LOS CONDÓMINOS LA INFORMACIÓN DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA PARA REALIZAR EL DEPÓSITO MEDIANTE REFERENCIAS ÚNICAS PROPORCIONADAS Y AUTORIZADAS POR "EL CONTRATANTE"

XXI.- SERVICIO DE ENFERMERÍA

XXII.- INSTALACIÓN DE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN (CCTV) EN ACCESO PRINCIPAL DEL FRACCIONAMIENTO PARA MONITOREO EN TIEMPO REAL VÍA ELECTRÓNICA CON ENLACE ABIERTO.

XXIII.- PRESERVAR LA IMAGEN URBANA DEL FRACCIONAMIENTO.

XXIV.- PRESENTAR A "EL CONTRATANTE" EL PAGO DE LAS LÍQUIDACIONES DEL PERSONAL EMPLEADO QUE "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" CONTRATE Y FORMEN PARTE DE SU EQUIPO DE TRABAJO.

XXV.- SOLICITAR AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE "EL CONTRATANTE" PARA CONTRAER COMPROMISOS CON TERCEROS EN LOS QUE "EL CONTRATANTE" PUEDA SER SEÑALADO POR LOS TERCERO COMO RESPONSABLE SOLIDARIO.

XXVI.- RESARCIR Y/O REPARAR LOS DAÑOS A ENTERA SATISFACCIÓN DE "EL CONTRATANTE" QUE PUEDAN OCASIONARSE A LA INFRAESTRUCTURA DEL FRACCIONAMIENTO POR PARTE DEL PERSONAL DE "EL PRESTADOR DE SERVICIOS"

XXVII.- RESARCIR Y/O REPARAR LOS DAÑOS A ENTERA SATISFACCIÓN DE LOS CONDÓMINOS QUE PUEDAN OCASIONARSE A LA INFRAESTRUCTURA DEL CONDOMINIO Y/O PROPIEDAD INDIVIDUAL POR PARTE DEL PERSONAL DE "EL PRESTADOR DE SERVICIOS"

XXVIII.- EL PERSONAL DE "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" DEBERÁ ESTAR DEBIDAMENTE UNIFORMADO E IDENTIFICADO PORTANDO GAFETE, SIN ESTOS REQUISITOS NO SE LE PERMITIRÁ LA ENTRADA Y SE REALIZARÁ EL DESCUENTO RESPECTIVO SIN EXCEPCIÓN ALGUNA, LE RECORDAMOS QUE NO SE PERMITE EL ACCESO A TODOS LOS VEHICULOS, PUES EL FRACCIONAMIENTO NO ES VIA DE PASO, NO FOMENTAR LA INSEGURIDAD Y PORQUE NO HAY CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DISPONIBLES.

XXIX.- "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" Y SU PERSONAL SE ABSTENDRAN DE SOLICITAR A LOS CONDÓMINOS PAGOS EN EFECTIVO, SÓLO DEBERÁ SOLICITAR DEPÓSITO BANCARIO.

XXX.- "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" ACEPTA QUE DEBERÁ AJUSTARSE A LAS CONDICIONANTES QUE "EL CONTRATANTE" SEÑALE Y APRUEBE EN EL TRANCURSO DEL PRESENTE CONTRATO.

SEGUNDA.- VIGENCIA DE SERVICIOS.- "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" SE OBLIGA A REALIZAR LOS SERVICIOS OBJETO DE ESTE CONTRATO EN UN PERIODO DE TRES MESES, COMPRENDIDO DEL 01 DE ABRIL DE 2010 AL 30 DE JUNIO DE 2010.

LAS PARTES SE OBLIGAN A QUE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO SE PRORROGARÁ AUTOMATICAMENTE POR EL TIEMPO QUE SE REQUIERA EN EL CASO DE QUE EXISTIERA ALGUNA RECLAMACIÓN EN CONTRA DE "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" POR PARTE DE "EL CONTRATANTE" HASTA QUE LA RECLAMACION QUEDE RESUELTA, POR LO QUE NO IMPLICARÁ COSTO ADICIONAL ALGUNO, NI NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA "EL CONTRATANTE".

TERCERA.- HONORARIOS.- "EL PRESTADOR DE LOS SERVICIOS" COBRARÁ UN INGRESO BASE DE \$155,000.00 (CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS) MENSUALES, INCLUIDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MÁS EL 3. 5% (TRES PUNTO CINCO POR CIENTO) DE LA CANTIDAD EXCEDENTE DEL TOTAL RECAUDADO MENSUAL DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO MENOS EL INGRESO BASE, EL MONTO DEL INGRESO BASE RECAUDADO MENSUAL ES DE \$700,000.00 (SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.). QUEDAN EXCLUIDOS LOS INGRESOS OBTENIDOS POR CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS.

EN CONSECUENCIA EL "EL PRESTADOR DEL SERVICIOS" NO PODRÁ EXIGIR MAYOR RETRIBUCION QUE LA ANTES ESTABLECIDA, BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA; POR LOS SERVICIOS QUE PRESTE EN CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO.

**EN CASO DE HABER DEDUCCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DE “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” “EL CONTRATANTE” REALIZARÁ EL DESCUENTO RESPECTIVO DEL INGRESO BASE.**

**CUARTA.- FORMA DE PAGO.- “EL CONTRATANTE” SE OBLIGA A PAGAR AL “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” EL IMPORTE ESTIPULADO EN LA CLAÚSULA ANTERIOR MENOS LAS DEDUCCIONES, DE FORMA MENSUAL MEDIANTE LA PRESENTACIÓN DE LAS FACTURAS COMO CONTRAPRESTACIÓN Y A ENTERA SATISFACCIÓN DE “EL CONTRATANTE” QUE FIRMADAS POR LAS PARTES.**

**LAS FACTURAS QUE “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” EXPIDA A “ EL CONTRATANTE” CON MOTIVO DE LOS PAGOS QUE ESTE LE EFECTUÉ DEBERÁN A EXPEDIRSE A NOMBRE DE LA ASOCIACION DEL FRACCIONAMIENTO LA MARQUESA, A.C. , DEBIENDO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS FISCALES VIGENTES.**

**EL PRIMER FIN DE SEMANA DE CADA MES SE REALIZARÁ UNA JUNTA DE REVISIÓN DE LA CUENTA BANCARIA DESTINADA A RECIBIR LOS DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS**

**CONDOMINOS DURANTE EL MES ANTERIOR, UNA VEZ REVISADO Y VALIDADO EL ESTADO FINANCIERO DE ESTA CUENTA POR AMBAS PARTES, SE PROCEDERÁ AL PAGO DE LAS CANTIDADES CONVENIDAS EN LA CLAUSULA ANTERIOR.**

**SI LAS FACTURAS QUE SE REFIERE ESTA CLAUSULA, NO SE AJUSTAN A LO ANTES ESTABLECIDO, NO SERÁN RECIBIDAS POR EL “EL CONTRATANTE” Y ELLO NO IMPLICARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA DE SU PARTE.**

**QUINTA.- LUGAR DE ENTREGA.- “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” SE OBLIGA A REALIZAR LOS SERVICIOS OBJETO DE ESTE CONTRATO DENTRO DEL TIEMPO ESTIPULADO POSTERIOR A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO CONFORME A PLAN DE TRABAJO Y CALENDARIO, LUGAR DE LOS SERVICIOS FRACCIONAMIENTO LA MARQUESA SITO EN CALLE NICOLÁS BRAVO NÚMERO 100, COLONIA LLANO LARGO, MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, ESTADO GUERRERO, CÓDIGO POSTAL 39906, QUE SERA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO**

**POR LO ANTERIOR QUEDARA BAJO LA RESPONSABILIDAD DE “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” HACER LOS SERVICIOS EN TIEMPO Y FORMA EN EL LUGAR Y PLAZO SEÑALADO.**

**SEXTA.- GARANTIA DEL CUMPLIMIENTO.- “EL PRESTADOR DE LOS SERVICIOS” SE OBLIGA A OBTENER Y ENTREGAR UNA FIANZA “ AL CONTRATANTE” EN UN PLAZO MAXIMO DE 10 DIAS NATURALES CONTADOR A PARTIR DE LA FIRMA DE ESTE CONTRATO, UNA POLIZA FIANZA POR UNA VIGENCIA DE TRES MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL MISMO Y POR CON UN IMPORTE DEL 5%(CINCO POR CIENTO) DEL MONTO SEÑALADO EN LA CLAUSULA TERCERA PRECEDENTE, SIN INCLUIR EL IMPORTE CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO DERIVADAS DE ESTE CONTRATO.**

**DICHA FIANZA DEBERÁ EXPEDIRSE POR UNA INSTITUCIÓN DE FIANZAS DE NACIONALIDAD MEXICANA, ESPECIFICANDO COMO BENEFICIARIA A LA ASOCIACIÓN FRACCIONAMIENTO LA MARQUESA, A.C. OBLIGANDOSE AL “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” A MANTENER VIGENTE, HASTA QUE “EL CONTRATANTE” LE OTORQUE EL FINIQUITO DEL CONTRATO POR CUMPLIMIENTO A TODAS SUS OBLIGACIONES.**

**EN EL SUPUESTO DE QUE EL MONTO ORIGINALMENTE PACTADO EN EL PRESENTE CONTRATO SE INCREMENTE “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” DENTRO LOS CINCO DIAS NATURALES SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN RESPECTIVA, SE OBLIGA A SOLICITAR Y OBTENER DE LA AFIANZADORA QUE HAYA OTORGADO LA FIANZA, EL QUE SE INCREMENTE EN LA MISMA PROPORCION; ASI COMO A ENTREGAR A ”EL CONTRATANTE” EL ENDOSO DE ACEPTACIÓN DE ESA INSTITUCIÓN DE FIANZAS.**

**EN EL CONTRATO DE EXPEDICIÓN SISTEMÁTICA DE FIANZA DE QUE “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” CELEBRE CON LA AFIANZADORA QUE SE LE OTORQUE Y EN LA PÓLIZA QUE EXPIDA ESTA, SE DEBERÁ ESTIPULAR QUE ACEPTA OBLIGARSE A QUE LA FIANZA ESTARÁ VIGENTE EN SUS TÉRMINOS, AUN CUANDO “EL CONTRATANTE” LE OTORQUE PRÓRROGAS A “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” O CELEBRE CONVENIOS RELATIVOS AL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES PACTADAS EN EL PRESENTE CONTRATO, NO OBSTANTE QUE ESTE O “EL CONTRATANTE”**

HUBIERAN OMITIDO DARLE AVISO DEL CONVENIO RESPECTIVO Y LA AFIANZADORA POR SU PARTE NO HUBIERA OTORGADO EXPRESAMENTE SU CONSENTIMIENTO PARA SU CELEBRACIÓN.

SEPTIMA.- RESPONSABILIDADES LABORALES.- “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” SE OBLIGA A ASUMIR TODAS LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LAS DISPOSICIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL, ASÍ COMO A RESPONDER DE CUALQUIER CONTROVERSIA O LITIGIO QUE EN LO SUCESIVO SUS TRABAJADORES O EMPLEADOS, SIN IMPORTAR LA NATURALEZA DE LA RELACIÓN LABORAL (DE PLANTA, DE CONFIANZA, EVENTUAL, POR TIEMPO DETERMINADO, POR OBRA DETERMINADA, ETC.) PRESENTEN EN SU CONTRA O EN CONTRA DEL PROPIO “EL CONTRATANTE” Y EN CASO DE QUE POR LAUDO EJECUTORIADO, ESTA FUERA CONDENADA A PAGAR O INDEMINIZAR A ALGUIEN, “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” DENTRO DE LOS TRES DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE “EL CONTRATANTE” LE HAGA DE SU CONOCIMIENTO EL REQUERIMIENTO DE QUE HAYA SIDO OBJETO DE LA EJECUCIÓN, SE OBLIGA CON ESTA PROPORCIONARLE LOS RECURSOS LÍQUIDOS NECESARIOS PARA CUMPLIMENTAR EL LAUDO RELATIVO.

OCTAVA. OBLIGACIONES FISCALES.- “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” SE OBLIGA A DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES FISCALES Y TRIBUTARIAS DE LA ASOCIACION FRACCIONAMIENTO LA MARQUESA, A.C.

NOVENA DEL ESTADO FÍSICO DEL FRACCIONAMIENTO.- “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” SE OBLIGA A INFORMAR CONSTANTEMENTE A “EL CONTRATANTE” DEL ESTADO FÍSICO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL FRACCIONAMIENTO CUANTAS VECES LE SEA REQUERIDO POR “EL CONTRATANTE” Y OBSERVANDO LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA.

DECIMA DE LA CONTRATACIÓN DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TERCEROS.- SERÁ RESPONSABILIDAD DE “EL CONTRATANTE” LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE LOS CONTRATISTAS PROVEEDORES DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS VERDES, VIGILANCIA Y RECOLECCIÓN DE BASURA SEGÚN SEA SU CRITERIO, LAS CONDICIONES Y TÉRMINOS DE ESTAS CONTRATACIONES SON RESPONSABILIDAD ÚNICA DE “EL CONTRATANTE”.

“EL PRESTADOR DEL SERVICIO” ÚNICAMENTE SERÁ ENCARGADO DE SUPERVISAR QUE LOS TRABAJOS DE CADA UNO DE LOS PROVEEDORES CONTRATADOS SE CUMPLAN EN TIEMPO Y FORMA Y CON LAS CONDICIONANTES QUE PROPORCIONE “EL CONTRATANTE”

DECIMA PRIMERA- DEL DESEMPEÑO DE LOS CONTRATISTAS. “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” SE COMPROMETE ENTREGAR MENSUALMENTE UN REPORTE DEL DESEMPEÑO DE LOS CONTRATISTAS QUE FUEREN CONTRATADOS PARA SUMINISTRAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, VIGILANCIA RECOLECCION DE BASURA, DE LAS ÁREAS COMUNES DEL FRACCIONAMIENTO. DICHO REPORTE DE DESEMPEÑO SERVIRÁ PARA QUE “EL CONTRATANTE” EVALÚE Y DECIDA, SÍ CONTINUA TRABAJANDO CON ESOS CONTRATISTAS O CONTRATA A UNO NUEVO.

DECIMA SEGUNDA- TERMINACIÓN ANTICIPADA.- “EL CONTRATANTE” SE RESERVA EL DERECHO DE TERMINAR ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD PARA ÉL, CUANDO CONCURRAN RAZONES DE INTERES GENERAL COMO PODRÍA SER EL QUE NO TUVIERA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL O LOS RECURSOS PRESUPUESTALES FUERAN INSUFICIENTES, O QUE OCURRIERA UNA VARIACIÓN EN LA RECAUDACIÓN MENSUAL, PARA REALIZAR EL PAGO DEL PRESENTE CONTRATO, DURANTE SU VIGENCIA, O BIEN CUANDO POR CAUSAS JUSTIFICADAS SE EXTINGA LA NECESIDAD DE REQUERIR EL SERVICIO ORIGINALMENTE CONTRATADO Y SE DEMUESTRE QUE DE CONTINUAR CON EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS, SE OCASIONARÍA ALGÚN DAÑO O PERJUICIO A “EL CONTRATANTE” EN ESTOS SUPUESTOS Y SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA “EL CONTRATANTE” Y MEDIANTE DICTAMEN ESTA SUSTENTARÁ TALES RAZONES O LAS CAUSAS JUSTIFICADAS QUE DIERÓN ORIGEN A LA MISMA, ASÍ COMO EN SU CASO CONVENDRÁ CON “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” EL REEMBOLSO DE LOS GASTOS NO RECUPERABLES EN QUE HAYA INCURRIDO. SIEMPRE Y CUANDO QUE ESTOS SEAN RAZONABLES, ESTEN DEBIDAMENTE COMPROBADOS Y SEAN DEL CONOCIMIENTO PREVIO DE “EL CONTRATANTE” Y SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON ESTE CONTRATO.

POR SU PARTE “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” SE OBLIGA HACER LA DEVOLUCIÓN A “EL CONTRATANTE” A MAS TARDAR EL TERCER DÍA HABIL SIGUIENTE AL DE LA FECHA DE NOTIFICACIÓN DE LA TERMINACION, DE LOS RECURSOS AUN NO AMORTIZADOS QUE DE ELLA

TUVIERE EN SU PODER, EN RAZON DE QUE SE LE HUBIESEN HECHO PAGOS EN DEMASIA, LOS CUALES DEBERÁ REINTEGRAR JUNTO CON EL IMPORTE DE LAS PENAS CONVENCIONALES EN QUE A ESA FECHA SE HUBIERA HECHO ACREEDOR “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” Y QUE AÚN NO HUBIERA PAGADO. ASÍ COMO LOS BIENES MUEBLES QUE “EL CONTRATANTE” HAYA PUESTO A SU CARGO.

EL PROCEDIMIENTO PARA LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE CONTRATO, SE LLEVARÁ A CABO MEDIANTE NOTIFICACIÓN POR ESCRITO QUE “EL CONTRATANTE” LE REALICE A “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” CONTANDO PREVIAMENTE CON LA JUSTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE DE LA CONTRATACIÓN.

DECIMA TERCERA - CESIÓN DE DERECHOS.- “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” SE OBLIGA A NO CEDER O A TRANSMITIR DE MANERA ALGUNA. A TERCERAS PERSONAS, FÍSICAS O MORALES, SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE ESTE CONTRATO LA TRANSMISIÓN POR CUALQUIER ACTO JURÍDICO, DE LOS DERECHOS DE OBRA POR LA ENTREGA DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO OBJETO DE ESTE CONTRATO REQUERIRA DE PREVIA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO A “EL CONTRATANTE” Y A LA INSTITUCIÓN QUE LE OTORGÓ LA FIANZA.

DECIMA CUARTA.- PENAS CONVENCIONALES.- DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, “EL CONTRATANTE” EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAE EN VIRTUD DE ESTE CONTRATO, TENDRÁ DERECHO DE IMPONERLE PENAS CONVENCIONALES, O PODRÁ OPTAR ENTRE PROMOVER SU RESCISIÓN O EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, SIN NECESIDAD DE INTERVENCIÓN JUDICIAL AL EFECTO.

LAS PENAS CONVENCIONALES SE APLICARÁN POR “EL CONTRATANTE”

1.- CUANDO EL “ PRESTADOR DE SERVICIOS INCURRA EN RETRASO EN EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE SUS OBLIGACIONES O DE SU INDEBIDO CUMPLIMIENTO O

2.- CUANDO NO CORRESPONDAN LOS SERVICIOS PRESTADOS A LA CALIDAD Y CONTENIDO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS O POR NO AJUSTARSE A LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LOS DEMÁS DOCUMENTOS FUENTE DEL CONTRATO Y ESTE MISMO LE SEÑALEN.

PARA EL CASO DE LA PENA CONVENCIONAL POR RETRASO EN LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS SE FIJA PENA CONVENCIONAL DEL 1% POR DIA DE RETRASO Y HASTA POR EL 5% DEL MONTO TOTAL DE LOS SERVICIOS NO PRESTADOS,

PARA EL SUPUESTO DE LA SEGUNDA PENA CONVENCIONAL ESTA PODRA APLICARSE HASTA EN DOS OCASIONES Y HASTA UN MAXIMO DEL 2.5% EN CADA VEZ..

LA APLICACIÓN DE LAS PENAS CONVENCIONALES NO SON EXCLUYENTES UNA DE LA OTRA, ESTO ES, PUEDEN APLICARSE SIMULTANEAMENTE Y NO EXCEDERAN EN SU CONJUNTO AL MONTO DE LA FIANZA DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO.

DECIMA QUINTA CAUSAS DE RESCISIÓN:- “EL CONTRATANTE” PODRÁ RESCINDIR ADMINISTRATIVAMENTE EL PRESENTE CONTRATO, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA ELLA, CONFORME A LAS CAUSAS QUE DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA, A CONTINUACIÓN SE ENUMERAN:

1.- SÍ “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” OPORTUNAMENTE NO PRESTA LOS SERVICIOS DENTRO DE LOS PERIODOS CONTENIDOS Y CONFORME A LOS TÉRMINOS, CONDICIONANTES Y DEMÁS OBLIGACIONES DERIVADAS DE ESTE CONTRATO.

2.- SÍ “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” SUSPENDE INJUSTIFICADAMENTE LOS SERVICIOS.

3.- POR INCUMPLIMIENTO DE “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” A CUALQUIERA DE LOS TÉRMINOS, CONDICIONANTES Y DEMÁS OBLIGACIONES DERIVADAS DE ESTE CONTRATO;

4.- CUANDO NO CORRIJA, MODIFIQUE, SUSTITUYA EJECUTE Y/O CUMPLIMENTE EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO QUE “EL CONTRATANTE” NO ACEPTA Y QUE POR DEFICIENTES SE LE HAYA RECHAZADO SUS SERVICIO.

5.- POR OTRAS CAUSAS PREVISTAS EN LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

EN CASO DE QUE “EL CONTRATANTE” RESCINDA EL CONTRATO, SE LE PODRÁ ADJUDICAR A LAS EMPRESA QUE HAYA PRESENTANDO LA SEGUNDA PROPUESTA ECONÓMICA MÁS BAJA DE LAS QUE PARTICIPARÓN EN EL PROCEDIMIENTO DEL QUE DERIVA ESTE CONTRATO.

PROCEDIMIENTO PARA LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.- SI “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” INCURRE EN ALGUNA FALTA DE LAS CAUSAS PREVISTAS EN LA CLÁUSULA

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LA FALTA DE CUMPLIMIENTO A CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES QUE AQUÍ SE CONTRAEN, SERÁ MOTIVO DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y GENERARÁ EL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE EL INCUMPLIMIENTO CAUSE A “EL CONTRATANTE”

DECIMA SEXTA- DE LAS NOTIFICACIONES.- EN CASO DE LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SEA CUAL FUERE EL CASO, “EL CONTRATANTE” SE COMPROMETE A NOTIFICAR A “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” CON 15 DÍAS DE ANTICIPACIÓN MEDIANTE UN ESCRITO, INDICANDO LOS MOTIVOS DE LA MISMA, CUANDO SE RESCINDA EL CONTRATO SE FORMULARÁ DEBIDAMENTE EL FINIQUITO CORRESPONDIENTE, A EFECTO DE HACER CONSTAR LOS PAGOS QUE DEBA EFECTUAR “EL CONTRATANTE” POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS HASTA EL MOMENTO DE LA RESCISIÓN .

DECIMA SEPTIMA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.- TODA MODIFICACIÓN O VARIACIÓN CON CAUSA A LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO DEBERA EFECTUARSE MEDIANTE CONVENIO ADICIONAL DEBIDAMENTE SUSCRITO Y FORMALIZADO POR LAS PARTES CONTRATANTES.

DECIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- PARA TODO LO RELACIONADO CON LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES VOLUNTARIA Y EXPRESAMENTE SE SOMETEN AL ÁMBITO DE LAS LEYES DEL FUERO COMÚN, ASÍ COMO A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE GUERRERO, CON SEDE EN ESTA CIUDAD DE ACAPULCO DE JUÁREZ, POR LO QUE DE IGUAL MANERA RENUNCIAN A CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

“EL CONTRATANTE”

EL CONTRATANTE”

---

SENORA MATILDE TERRAZAS PALMA  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
DE LA ASOCIACIÓN FRACCIONAMIENTO  
LA MARQUESA, A.C

---

ING. JUAN FERNANDO SÁNCHEZ CHIRÓN  
COMITÉ DE VIGILANCIA DE LA MESA  
DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN  
FRACCIONAMIENTO LA MARQUESA, A.C.

“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”

---

ING. ARTURO POBLANO FLORES

TESTIGOS