



## PRESENTACIÓN

El presente documento tiene como propósito hacer del conocimiento de clientes, las *Políticas Generales de Contratación* de ARQUIPINTORES con el objetivo de dar certeza a sus relaciones comerciales.

Bajo ese entendido, todos los contratos que celebre ARQUIPINTORES se registrarán tanto por los contratos que se celebren en lo específico como por lo contenido en el presente documento.

ARQUIPINTORES propone con ello arribar a una nueva cultura empresarial en la que los compromisos por la legalidad, la formalidad, la equidad y la transparencia se asuman a cabalidad por todos los sectores públicos y privados.

Sin lugar a dudas éste es sólo un primer paso de los muchos que es necesario dar hacia la consecución del logro de tales objetivos.

*SINCERAMENTE*  
ARQ. GUSTAVO PEREZ ROMO





## Políticas Generales de Contratación de ARQUIPINTORES

1. La contratación que realice ARQUIPINTORES será en todo caso por escrito.
2. ARQUIPINTORES adopta los principios emanados de la Convención de las Naciones Unidas sobre Compra-venta Internacional de Mercaderías.
3. ARQUIPINTORES se rige en estricto apego a la legislación nacional y local aplicable en materia de contratos.
4. ARQUIPINTORES se rige fundamentalmente por los siguientes principios en materia de contratación:

**Formalidad.-** Entendida como el [cumplimiento](#) integral y puntual de los compromisos asumidos.

**Claridad.-** En la definición de cada una de las obligaciones y compromisos asumidos.

**Buena fe.-** Dar plena certeza a las declaraciones y compromisos asumidos entre las partes.

**Equidad.-** Que en los [derechos](#) y obligaciones derivados del [contrato](#) no exista una desproporcionalidad manifiesta.

### Objeto

5. La definición clara y precisa del objeto de la contratación.

### Clausulado

6. La definición clara y precisa de cada una de las obligaciones asumidas por las partes.
7. El estricto y cabal cumplimiento de las obligaciones dentro de los [plazos](#) establecidos, salvo caso fortuito, fuerza mayor o [causa](#) no [imputable](#) a ARQUIPINTORES.





### Modificación

8. Toda modificación a la contratación original será en todo caso por escrito y con referencia expresa a dicho contrato.

### Interpretación

9. de la celebración del contrato, se estará a las cantidades que resulten aplicando las cantidades de obra ejecutadas, a los [precios unitarios](#) acordados en el respectivo contrato, y en su caso, de cualquier otro tipo de consideración pactada expresamente en el mismo.

### *Modificaciones al precio*

10. El precio pactado en el contrato o a las bases que se establezcan para su [cuantificación](#) en los casos en que no fuere determinable al momento de su suscripción, será por principio inmodificable, salvo que se de alguno de los siguientes casos:  
Cuando durante la ejecución de la obra:
  - a) Se decretare por las autoridades competente un aumento al [salario mínimo](#) de los trabajadores;
  - b) Resulte necesario aumentar las [jornadas laborales](#) consignadas en la Ley Federal del Trabajo;
  - c) Las [fluctuaciones del mercado](#) llegaren a surgir variaciones en los precios de los materiales o equipos que se utilizarán o incorporarán a la obra, los cuales aparecerán en el [presupuesto](#) y en el análisis de precios unitarios;
11. Alguno de los El [sometimiento](#) obligatorio a una [instancia](#) de [conciliación](#) para el caso de duda en la interpretación y alcance de lo pactado.





### En caso de conflicto

12. El sometimiento obligatorio a juicio arbitral ante un organismo acordado de común acuerdo por las partes. Renunciando las partes de manera expresa a cualquier otro tipo de jurisdicción que por razón del domicilio, materia, o de cualquier otra índole tuvieren derecho.

### Plazos

13. En la fijación de plazos se estará a lo siguiente:

- a) Cuando se haga referencia a días se entenderá de 24 horas naturales computadas de cero a veinticuatro;
- b) Se entenderán como días naturales todos los del año.
- c) Se entenderán como días hábiles los marcados como tal en la Ley Federal del Trabajo.
- d) Los meses se regirán por el número de días que les correspondan;
- e) De no especificarse, los meses se entenderán de 30 días naturales.
- f) El año comprenderá 365 días naturales.
- g) En su caso, se podrá hacer referencia específica a un día de calendario para hacer exigible el cumplimiento.
- h) En el caso de obligaciones sujetas a condición, el plazo comenzará a correr a partir del día hábil siguiente de su acontecer.





## Precio

14. El precio de las operaciones será fijado en [moneda nacional](#) o en [moneda extranjera](#), siempre y cuando en este último caso, al momento de su cumplimiento se aplique la paridad cambiaria marcada por el Banco de México.
  - d) Cuando el precio de la [obra](#) no se pueda pactar al momento materiales o equipos requeridos para la ejecución de la obra no existan en el mercado nacional, en las cantidades necesarias para cumplir con el [programa](#), teniendo que sustituirse por otros;
  - e) Cuando el [contratante](#) no entregue el [inmueble](#) en el cual se [ejecutará](#) la obra en el plazo acordado;
  - f) Cuando ARQUIPINTORES se vea impedido a ejecutar los trabajos acordados, por cualquier causa no imputable a ella.
15. En cualquiera de los [supuestos](#) anteriores, el precio originalmente pactado se ajustará hasta el monto que resulte necesario para la debida ejecución de la obra en los términos acordados.
16. Asimismo los ajustes se realizarán exclusivamente en los conceptos de obra pendiente de ejecutar a la fecha en que ocurra alguno de los supuestos antes mencionados, los cuales deberán ser debidamente acreditados.

### *Procedimiento para modificar el precio*

17. Cuando se dé alguno de los casos señalados en el punto anterior (modificaciones al precio), ARQUIPINTORES presentará por escrito a su contratante o a cualquier otra [persona designada](#) por ésta para tal efecto, la actualización de precios debidamente soportada. A partir de entonces el contratante dispondrá de un plazo no mayor de 10 días naturales para su revisión. Transcurrido dicho término sin tener comunicación por escrito por parte del contratante se entenderá que los ajustes de precio han sido aprobados y en consecuencia se tiene por asumida la obligación del contratante para cubrirlos íntegramente.
18. Si el contratante o la persona designada por éste tuviere que hacer alguna observación deberá hacerla dentro de los cinco días naturales siguientes a que recibió la actualización de precios y en todo caso deberá aportar los





- [elementos](#) de juicio en que basa sus [observaciones](#). De no hacerlo así, se entenderá para todo efecto legal como si no se hubieran presentado observaciones.
19. Si por cualquier circunstancia las partes no se pusieran de acuerdo respecto de los nuevos precios en el plazo señalado (diez días), las partes se sujetarán al [dictamen](#) que emita un perito [tercero](#), mismo que será designado de común acuerdo por las partes al celebrar el contrato; de no hacerlo, se estará al que designe el órgano acordado para la solución de conflictos. Dicho [perito](#) deberá emitir su dictamen dentro de un periodo no mayor de diez días hábiles contados a partir de la fecha que le sea requerida su intervención. Dicho dictamen tendrá carácter de [definitivo](#) y las partes no tendrán derecho alguno a [objectarlo](#).
20. Para el caso de que la intervención del perito tercero genere el cobro de honorarios deberán ser cubiertos por las partes a razón de 50% cada una.

## El [Pago](#)

21. Podrá pactarse que se realice en [dinero](#) o [en especie](#). En todo caso deberá especificarse textualmente en el contrato respectivo.

## [Forma de pago](#)

22. Para el caso de que se pacten [pagos anticipados](#), el contratante se obliga a enterar las cantidades acordadas dentro de los plazos o fechas estipuladas en el contrato. En todo caso la ejecución de las obras a cargo de ARQUIPINTORES estará sujeto al cumplimiento puntual de los pagos por parte del contratante.
23. Cualquier suma que el contratante tenga la obligación de pagar o [rembolsar](#) a ARQUIPINTORES que no fuere cubierta dentro del plazo convenido, devengará intereses moratorios calculados con base en el [costo porcentual promedio](#) de captación estimado por el Banco de México, más el puntaje que se acuerde. Computados a partir de la fecha en la que el contratante debió efectuar el pago, hasta el día en que ARQUIPINTORES dé por recibido el pago.





- La [mora](#) en uno o más pagos por parte del contratante prorrogará el plazo de terminación de la obra, por el mismo lapso de tiempo que dure ésta; si fuera mayor de ocho días, ARQUIPINTORES podrá suspender la obra sin [responsabilidad](#) alguna para ella, con la so
24. la obligación de dar aviso al contratante con cuarenta y ocho horas de anticipación a la fecha en que vaya a operar la [suspensión](#).
  25. Con la periodicidad que acuerden las partes, ARQUIPINTORES presentará a su contratante o persona designada por ésta para tal efecto, las estimaciones de gasto en la ejecución de la obra, mismas que serán revisadas y aprobadas por el contratante o la persona designada por éste en un plazo no mayor de cinco días. Las cuales serán cubiertas en pago de contado en un plazo no mayor de diez días contados a partir de la fecha de presentación de cada estimación.
  26. En todo caso, los pagos deberán estar soportados mediante [factura](#) que reúna todos los [requisitos fiscales](#).

### **Modificaciones de la obra**

27. El contratante podrá modificar en cualquier tiempo, bajo su responsabilidad, los [proyectos](#), [planos](#) y especificaciones de obra, siempre y cuando sean [viables técnica](#) y [jurídicamente](#), dando aviso por escrito a ARQUIPINTORES dentro de un plazo de quince días hábiles.
28. En caso de que las modificaciones impliquen trabajos que no estén comprendidos en el presupuesto originalmente acordado, deberán ser cubiertos por el contratante de conformidad con los precios unitarios acordados previamente. En todo caso las modificaciones deberán ser acordadas mediante un adendo (anexo) al contrato original en el que se especifique el nuevo proyecto, programa de ejecución, precio y forma de pago.





## Suspensión de obra

29. Si la suspensión resultare con motivo de la solicitud del contratante se estará a lo siguiente:
- Deberá hacerse por escrito y con una anticipación no menor de 15 días naturales.
  - En caso de suspensión temporal deberá de especificarse el tiempo, sin que dicha suspensión pueda durar más del tiempo fijado por la constructora de acuerdo al tipo de obra, ni de más de dos veces durante la ejecución de la obra.
  - En caso de suspensión no definitiva el contratante se obliga a pagar, además del valor de la obra ejecutada hasta el momento de la suspensión, todos los [gastos fijos](#) en que incurra ARQUIPINTORES durante el tiempo en que la obra esté suspendida y a [reintegrar](#) a ésta, todas aquellas cantidades que haya erogado, derivadas de los compromisos adquiridos y que, como consecuencia de la suspensión de la obra y debidamente acreditadas, haya tenido que cumplir.
  - En caso de suspensión definitiva, además del monto que se determine por la obra realizada se pagará un monto por [indemnización](#) sobre un porcentaje del costo total de la obra. Ello con independencia de los [daños y perjuicios](#) que ARQUIPINTORES tuviera derecho a reclamar.
  - Si el adquirente se [demora](#) en pagar determinado porcentaje del precio, en proporcionar una [garantía](#) de pago de determinado porcentaje del precio o no suministre el proyecto, el equipo o los materiales a que se obligue, ARQUIPINTORES se reserva el derecho de otorgar al contratante un plazo suplementario para el cumplimiento; si éste incumple ARQUIPINTORES tendrá derecho a suspender la obra o a dar por [rescindir](#) el contrato. Ello con independencia de lo estipulado en el punto 23.
  - En caso de que ARQUIPINTORES decida rescindir el contrato por [incumplimiento](#) del contratante, si éste incurre en mora en la aceptación o la toma a cargo de la obra, ARQUIPINTORES estará facultada a exigirle que acepte o tome a su cargo las instalaciones dentro de un plazo supletorio al señalado en el contrato. Si no lo hace, se tendrá por aceptada o por hecha la toma a cargo de la obra a partir de la fecha en que se entregue al contratante una notificación escrita indicando se surtirán esas consecuencias.
  - Para el caso de suspensión parcial se aplicará en lo conducente lo previsto en los incisos anteriores.







30. Si resultare de caso fortuito, fuerza mayor o causa no imputable a ARQUIPINTORES se estará a lo siguiente:
- En cuanto la causa haya cesado ARQUIPINTORES reanudará las actividades tendientes a la ejecución de la obra.
  - ARQUIPINTORES tendrá por autorizado previamente las prórrogas necesarias para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, tomando en cuenta el desfase del programa por todo el tiempo que dure la suspensión.
  - El [impedimento](#) temporal por caso fortuito o fuerza mayor, no extingue el contrato de obra, ni da derecho a exigir indemnización por parte del contratante, salvo pacto en contrario.
  - Si la cosa se pierde por caso fortuito o fuerza mayor, la obligación queda sin efecto y el contratante de la obra sufre la pérdida.

### **Cumplimiento a las [disposiciones normativas](#)**

31. ARQUIPINTORES se obliga a observar el cumplimiento de las disposiciones normativas que resulten aplicables derivado de la contratación, siempre y cuando el contratante de la obra proporcione oportunamente a ARQUIPINTORES toda la información y facilite las gestiones necesarias para el otorgamiento de las [licencias](#) y/o [autorizaciones](#) necesarias.

### **Responsabilidad [Laboral](#)**

32. ARQUIPINTORES asume en su ejecución el carácter de [patrón](#) y en consecuencia, todos los trabajadores y empleados que intervengan en ellas dependerán de ella, quien se encargará de celebrar los contratos de trabajo, pago de los salarios y demás prestaciones laborales, así como el pago de cuotas del Instituto Mexicano del Seguro Social, del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y la Retención y entero del Impuesto Sobre la Renta.





33. Para el caso de Sub-contratación por parte de ARQUIPINTORES para la ejecución de ciertos trabajos o parte de la obra, el subcontratista se someterá en forma estricta a las políticas de contratación de ARQUIPINTORES y en todo caso será responsable solidario de las obligaciones a cargo de ARQUIPINTORES derivado de inobservancia de las mismas. Ello con independencia de las penalidades que al efecto se establezcan en los contratos respectivos, derivado de dicho incumplimiento.

### Subcontratación

34. ARQUIPINTORES se regirá bajo los siguientes lineamientos:

- a) El subcontratista se someterá expresamente al cumplimiento estricto de las Políticas Generales de Contratación de ARQUIPINTORES subcontratista se obliga a cumplir de manera puntual las políticas de contratación de personal definidas por ARQUIPINTORES
- b) El subcontratista asumirá la responsabilidad plena ante ARQUIPINTORES de cubrir íntegramente las erogaciones que ésta realice por cualquier causa derivado del incumplimiento del contrato.
- c) De manera específica, será responsable en forma íntegra del incumplimiento a las obligaciones generadas con motivo de la contratación de personal; tales como formalización de la relación laboral (contratación), pago de salarios y demás prestaciones laborales, pago de cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Pagos al Instituto del Fondo nacional de la Vivienda (INFONAVIT), pagos a fondos de retiro (AFORE) y cualquier otro derivado de la contratación laboral.
- d) En todo caso el subcontratista pagará a ARQUIPINTORES con motivo de cualquier tipo de incumplimiento un porcentaje por concepto de indemnización moral respecto del monto total del contrato. Ello con independencia de lo establecido en los puntos 33 c) y d).
- e) Las obligaciones derivadas del contrato por parte del Subcontratista se mantendrán vigentes hasta en tanto ARQUIPINTORES no realice la recepción total de la obra, para lo cual se deberá levantar en todo





caso y por escrito el acta correspondiente. Ello sin que obste el hecho de que se hayan realizado recepciones parciales de la obra.

## Garantías

35. En caso de que el contratante de manera expresa así lo requiera, ARQUIPINTORES podrá constituir garantía a su favor para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.
36. ARQUIPINTORES otorga las garantías para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de pago, así como las inversiones realizadas por ARQUIPINTORES particularmente respecto de las obligaciones previstas a cargo del contratante en el apartado de "Suspensión y [Cancelación](#) o [Revocación](#) de obra".
37. Para el caso de Subcontratación, ARQUIPINTORES podrá exigir el otorgamiento de garantías a su favor, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el contratista, en particular de las obligaciones derivadas en el apartado de "Responsabilidad Laboral".
38. Para el caso de que no se prevea de manera expresa en el contrato, la garantía se constituirá sobre un mínimo del diez por ciento del valor total de la obra.
39. Para el caso de que ARQUIPINTORES exija la exhibición de garantía ésta deberá exhibirse a más tardar a la fecha de firma de celebración del contrato.
40. Las garantías se podrán constituir a través de cualquiera de las siguientes formas:
  - a) Fianza
  - b) Hipoteca
  - c) Prenda
  - d) Título de crédito (pagaré, letra de cambio, obligaciones, etc.
  - e) Títulos valor (acciones, bonos, etc)
  - f) o cualquier otra aceptada por las partes.





## Demoras, defectos y otros tipos de incumplimiento

41. En caso de incumplimiento de contrato, originado con motivo de caso fortuito o fuerza mayor, o de cualquier otra no imputable a ella, ARQUIPINTORES se estará a lo dispuesto en lo conducente al apartado de "Suspensión de obra".
42. Si el incumplimiento deriva de responsabilidad por parte de ARQUIPINTORES se estará en todo caso a lo dispuesto en el contrato respectivo.
43. ARQUIPINTORES estará facultada para rescindir el contrato unilateralmente, si el contratante de la obra no efectúa los pagos en los tiempos fijados, no proporcione fianza dentro del plazo otorgado o no suministre el proyecto, el equipo o los materiales a que en su caso se haya obligado.
44. Para el caso de incumplimientos por parte del contratante se estará a lo estipulado en cada uno de los apartados correspondientes.

## Entrega de la obra

45. El contratante se obliga a tener cubierta la totalidad del precio pactado en el contrato o las cantidades que se adeuden, así como de aquellas que se hubieren generado con motivo de las modificaciones al contrato original, a más tardar el día en que se le haga la entrega parcial o total de la obra, según corresponda. Salvo que se pacte acuerdo distinto en el contrato respectivo.
46. El contratante se obliga a responder de los riesgos, cuando exista morosidad en la recepción de la obra (parcial o total), esto es, cuando exista negativa del adquirente a recibirla.
47. En todo caso se levantará un acta de entrega-recepción de obra en la que firmen el representante de ARQUIPINTORES y el contratante o la persona autorizada por éste.





### Responsabilidad por vicios ocultos

48. ARQUIPINTORES responderá por los defectos que aparezcan después de que concluya la obra y que procedan de vicios en la construcción y hechura, mala calidad de los materiales empleados, siempre y cuando el reclamo se haga dentro de la vigencia de la garantía otorgada.
49. Para el caso de que los defectos sean a consecuencia de los vicios del muro, enjarre, etc. en que se trabajó, ARQUIPINTORES queda excluida de cualquier tipo de responsabilidad.
50. Se exenta de responsabilidad a ARQUIPINTORES de lo marcado bajo el punto No. 48, cuando el adquirente de la obra haya ordenado al contratista el empleo de materiales defectuosos, siempre y cuando éste le haya dado a conocer los defectos, o que se haya trabajado en muros no apropiados, húmedos, temperatura inferior a 10 grados centígrados, etc. ordenado por el mismo residente de la obra, a pesar de las observaciones hechas por ARQUIPINTORES
51. De igual forma, se exime de responsabilidad ARQUIPINTORES cuando se haya llevado a cabo el acto de la entrega de la obra, así como cuando exista morosidad por parte del adquirente en recibirla después de la fecha pactada para tal efecto.

### Indemnización por Cancelación o Revocación de contrato

52. En caso de cancelación o revocación de contrato por parte del contratante, le quedará prohibido dar continuidad a la obra a través de un tercero, utilizar los planos, diseños o presupuestos empleados en primer instancia hasta en tanto no haya cubierto a satisfacción de ARQUIPINTORES los montos a que hace referencia el punto siguiente (53).





53. El contratante de la obra deberá pagar los daños y perjuicios que se le produzcan a ARQUIPINTORES con motivo de la cancelación de manera unilateral por parte de éste, en los cuales se incluirán todos los gastos y trabajos y de la utilidad que pudiere haber sacado de la obra. Independientemente de lo anterior, deberá pagar por concepto de indemnización un porcentaje del costo total de la obra, o en su caso una cantidad fija establecida en el contrato.
54. Las sumas que se establezcan por concepto de daños, [perjuicios](#) e indemnización en ningún caso podrán ser mayores al valor total de la obra originalmente pactada.

### **Daños a Terceros y a sus Bienes:**

55. ARQUIPINTORES en cada caso valorará la necesidad de que se contrate un seguro contra riesgos para indemnizar por concepto de daños y perjuicios pagaderos a terceros por muerte, lesiones corporales o daños a sus bienes, en cuyo caso se establecerá en el contrato respectivo la distribución del porcentaje del costo de su contratación.

### **Causas de [exoneración](#)**

56. Cuando se presente alguna causa de exoneración ninguna de las partes estará obligada al pago de daños y perjuicios establecidos en el contrato, salvo estipulación en contrario.
57. Se considerarán causas de exoneración las siguientes:
- a) Desastres naturales (tormentas, ciclones, inundaciones, temblores, etc.,).
  - b) [Huelgas](#), [boicoteos](#), [ocupación de fábricas](#) o locales por parte de trabajadores,





- c) Escasez de [materias primas](#) necesarias para la construcción.
- d) Denegación o revocación de licencias.

58. Cuando se presente alguna causa de exoneración la parte que invoque deberá notificar por escrito el impedimento a la otra parte. En el caso de que no se realice se tendrá por perdido el derecho a [invocar](#) el impedimento exonerante.

### Causas de [Rescisión](#)

59. El contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento, sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que las partes cumplan con el procedimiento que se establece a continuación.

**A)** EL Contratante podrá rescindir el contrato, sin necesidad de declaración judicial, cuando:

- a) ARQUIPINTORES no inicie los trabajos objeto del contrato, en la fecha prevista, por causas imputables a ella.
- b) ARQUIPINTORES suspenda injustificadamente la ejecución de los trabajos.
- c) ARQUIPINTORES no acate las órdenes que por escrito le dé el contratante para la ejecución de los trabajos contratados.
- d) ARQUIPINTORES no dé cumplimiento, por causas imputables a ella, al programa de trabajo convenido.
- e) ARQUIPINTORES sea declarada en quiebra o suspensión de pagos.





**B)** ARQUIPINTORES podrá rescindir el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, cuando:

- a) El contratante o la persona que designe para tal efecto no autorice las estimaciones dentro del plazo que se señale en el contrato.
- b) EL Contratante suspenda la obra por más de 15 días o 2 veces durante su ejecución.
- c) El Contratante incumpla en cualquier forma con el pago de las estimaciones.
- d) El Contratante se niegue a modificar los precios o cuando estas modificaciones no se aprueben dentro de los plazos convenidos en el contrato.
- e) El Contratante o la persona que designe para tal efecto omita o se niegue a dar órdenes por escrito a la Constructora para su ejecución.
- f) El Contratante incumpla en cualquier forma con las obligaciones a su cargo.
- g) El Contratante sea declarado en quiebra o suspensión de pagos.
- h) En general, por cualquier otra causa de incumplimiento imputable a el Contratante.

### **Procedimiento de Rescisión**

60. Si alguna de las partes considera que la otra ha incurrido en alguna o algunas de las causas de rescisión, lo comunicará a la contraparte a fin de que exponga lo que a su derecho convenga, en un plazo que no excederá de diez días hábiles. Si transcurre el plazo mencionado y la parte omisa no manifiesta nada al respecto, el contrato quedará sin valor alguno.

En caso de que en la fecha de rescisión, a que alude el párrafo que antecede, existiere saldo para amortizar el anticipo, la Constructora tendrá un plazo no mayor de 30 días para hacerlo, en caso de que se negare o que transcurrido dicho plazo no lo hubiera amortizado, el Contratante podrá hacer efectiva la fianza correspondiente. Fuera de las causas señaladas para que opere la rescisión del contrato, deberá acudirse a [Juicio](#) arbitral de conformidad con lo dispuesto en el punto diez (10).







## GLOSARIO

**Árbitro.-** Persona que arbitra en un conflicto entre partes.

**Autorización.-** Acto de una autoridad por el cual se permite a alguien una actuación en otro caso prohibida.

**Boicotear.-** Impedir o entorpecer la realización de un acto o de un proceso como medio de presión para conseguir algo.

**Cancelación.-** Anular, hacer ineficaz el contrato y los compromisos derivados del mismo.

**Causa.-** En los negocios jurídicos, razón objetiva determinante de las obligaciones que se asumen en ellos y que condiciona su validez.

**Clausulado.-** Conjunto de cláusulas.

**Conciliación.-** Procedimiento para componer y ajustar los ánimos de los contratantes opuestos entre sí.

**Condición.-** Acontecimiento futuro e incierto acordado por las partes contratantes del cual dependerá la realización de un acto.

**Conflicto.-** Diferendo originado con motivo del incumplimiento del contrato.

**Contratante.-** El que contrata.

**Contrato.-** Pacto o convenio, celebrado por escrito, entre partes que se obligan sobre materia o cosa determinada, y a cuyo cumplimiento pueden ser compelidas.

**Costo Porcentual Promedio.-** Estimación del costo de captación a plazo de pasivos denominados en moneda nacional (CCP), que es utilizado como referencia para determinar la tasa de interés de créditos denominados en pesos.

**Cuantificación.-** Expresar numéricamente una magnitud

**Cumplimiento.-** Hacer a cabalidad lo pactado en el contrato.

**Daño y perjuicios.-** Menoscabo en el patrimonio derivado por incumplimiento de contrato.

**Defecto.-** Que no cumpla a cabalidad con lo estipulado en el contrato.

**Definitivo.-** Que decide, resuelve o concluye. Que pone fin.





**Demora.-** Tardanza en el cumplimiento de una obligación desde que es exigible.

**Derechos.-** Facultad o atribución establecida a favor de las partes en el contrato.

**Dictamen.-** Opinión y juicio que se forma o emite sobre algo.

**Dinero.-** Medio de cambio de curso legal.

**Diseño.-** Traza o delineación de la obra a realizar.

**Disposición normativa.-** Precepto legal o reglamentario, deliberación, orden y mandato de la autoridad.

**Ejecutar.-** Realizar.

**Elementos.-** Razones objetivas y fundadas respecto de algún tipo de observación hecha a la Constructora. Aplica particularmente para el caso de modificaciones al precio y validación de costos de la obra.

**Entrega parcial.-** Dar por cumplido en parte el compromiso asumido en el contrato de obra.

**Entrega de la obra (total).-** Dar por cumplido a cabalidad el compromiso asumido en el contrato de obra.

**Erogar.-** Gastar, aplicar.

**Exoneración.-** Liberar de cumplir con una obligación previamente asumida.

**Factura.-** Relación de los objetos, artículos y/o servicios comprendidos en una venta, remesa u otra operación de comercio.

**Fluctuaciones del mercado.-** Cambios que afectan a un determinado sector de bienes.

**Forma de pago.-** Manera de enterar el pago. Hace referencia a los tiempos y formas de cumplirlo.

**Garantía.-** Lo que asegura y protege contra el riesgo de incumplimiento

**Gasto fijo.-** Cantidad que se ha gastado o se gasta.

**Hechura.-** Forma exterior o figura que se da a algo.

**Huelga.-** Interrupción colectiva de la actividad laboral por parte de los trabajadores con el fin de reivindicar ciertas condiciones o manifestar una protesta.

**Impedimento.-** Imposibilidad para la ejecución de algo. Obstáculo.

**Imputable.-** Que se atribuye a alguien la responsabilidad de un hecho reprobable.

**Incumplimiento.-** Falta de cumplimiento.

**Indemnización.-** Resarcir de un daño o perjuicio.





**Instancia.**- Institución, organismo.

**Interpretación.**- Explicar o declarar el sentido del contrato en su conjunto o en su caso de cada una de sus cláusulas

**Invocar.**- Acogerse a una ley, costumbre o razón.

**Jornada laboral.**- Tiempo de duración del trabajo diario.

**Juicio.**- Procedimiento a través del cual se soluciona un conflicto, el cual consta de diversas etapas hasta concluir con una resolución definitiva (sentencia).

**Juicio arbitral.**- Al que se someten las partes contratantes para el caso de conflicto.

**Jurisdicción.**- Se refiere al derecho de ser juzgado conforme a las leyes y procedimientos del lugar en que se celebra el contrato.

**Laboral.**- Perteneciente o relativo al trabajo, en su aspecto económico, jurídico y social.

**Licencia.**- Resolución de la Administración por la que se autoriza una determinada actividad. *Licencia de obras*

**Mala calidad.**- Que la calidad de los materiales utilizados no corresponde a lo requerido para el tipo de obra que se realiza.

**Materia prima.**- La que una industria o fabricación necesita para sus labores, aunque provenga, como sucede frecuentemente, de otras operaciones industriales.

**Material empleado.**- Material utilizado para la construcción de la obra.

**Modificación.**- Cualquier cambio que altere los términos del contrato original.

**Moneda extranjera.**- Cualquier otra moneda que no sea el peso mexicano.

**Moneda Nacional.**- Peso mexicano.

**Mora.**- Dilación o tardanza en cumplir una obligación, por lo común la de pagar cantidad líquida y vencida

**Objetar.**- Oponer reparo a una opinión o designio.

**Objeto.**- Fin o intento a que se dirige o encamina una acción u operación.

**Obligaciones.**-

**Obra.**- Objeto de la contratación.

**Observaciones.**- Dudas y/o instrucciones hechas por el contratante a la Constructora. Aplica principalmente para el caso de modificaciones al precio y validación de costos de la obra.

**Ocupación de fábricas.**- Cuando un agente externo a la empresa impida materialmente que realice sus actividades.

**Pago.**- Entrega de un dinero o especie que se debe.





**Pago anticipado.**- Que se paga con antelación

**Pago en Especie.**- Hace referencia al pago a través de bienes o servicios.

**Patrón.**- El que contrata y tiene a su cargo la responsabilidad de los trabajadores.

**Perito.**- Entendido, experimentado, hábil, práctico en una ciencia o arte.

**Perjuicio.**- Detrimiento patrimonial que debe ser indemnizado por quien lo causa.

**Persona designada.**- Individuo a quien tienen el derecho de nombrar las partes contratantes para que los represente en cualquier asunto derivado del contrato. Y quien asume los compromisos a nombre de quien lo designa, pudiendo recaer el cargo en más de una persona.

**Plano.**- Representación esquemática, en dos dimensiones y a determinada escala, de un terreno, una construcción, etc.

**Plazo.**- Término o tiempo señalado para algo.

**Precio.**- Valor pecuniario en que se estima algo. Contraprestación.

**Precios unitarios.**- Que toma por base una unidad determinada fijada de común acuerdo.

**Predio.**- Bien inmueble.

**Presupuesto.**- Cómputo anticipado del coste de una obra o de los gastos y rentas de una corporación.

**Programa.**- Serie ordenada de operaciones necesarias para llevar a cabo un proyecto.

**Proyecto.**- Conjunto de escritos, cálculos y dibujos que se hacen para dar idea de cómo ha de ser y lo que ha de costar una obra de arquitectura o de ingeniería.

**Rembolsar.**- Volver una cantidad a poder de quien la había desembolsado.

**Reintegrar.**- Restituir o satisfacer íntegramente algo.

**Requisitos fiscales.**- Los que están establecidos en las leyes de carácter fiscal.

**Rescisión.**- Dejar sin efecto un contrato, una obligación, etc.

**Responsabilidad.**- Cargo u obligación moral que resulta para alguien del posible error en cosa o asunto determinado.

**Responsable solidario.**- Persona (física o jurídica) obligada a responder a la par de las obligaciones asumidas por la Constructora.

**Revocación.**- Acto jurídico por medio del cual se deja sin efecto los efectos de un contrato.

**Riesgo.**- Contingencia o proximidad de un daño.





**Salario mínimo.**- El que establecen las autoridades como retribución mínima para cualquier trabajador en la zona en que se contrata.

**Sometimiento.**- Encomendar a alguien la resolución de una controversia.

**Subcontratación.**- Contrato que una empresa hace a otra para que realice determinados servicios, asignados originalmente a la primera.

**Supuesto.**- Suposición, hipótesis.

**Suspensión.**- Detener parcial o totalmente los trabajos de ejecución de la obra.

**Tercero.**- Persona que no es ninguna de dos o más de quienes se trata o que intervienen en un negocio de cualquier género.

**Unilateralmente.**- Acción tomada por una sola de las partes sin consultar al otro en una relación contractual.

**Viable jurídicamente.**- Que sea legal.

**Viable técnicamente.**- Que proceda llevarse a cabo cumpliendo con los lineamientos en materia urbanística y/o de construcción.

**Vicios ocultos.**- Mala calidad, defecto o daño físico en las cosas que no se puede advertir al momento en que se hace entrega de la obra.

