

Contrato de prestación de servicios de limpieza a las instalaciones de la Ciudad Industrial Xicoténcatl III, municipio de Tlaxco, Tlaxcala, que celebran, por una parte, el **FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE XICOTENCATL**, representado en este acto jurídico por el **ING. BERNARDO SEGURA SÁNCHEZ**, en su carácter de gerente general a quien en lo sucesivo se le denominara "**EL FIDECIX**" y por otra parte, el **C. JOSÉ LUIS CORDERO MANZANO**, a quien en lo sucesivo se le denominara "**el contratista**", al tenor de las siguientes declaraciones y clausulas:

DECLARACIONES

I. De "EL FIDECIX".

A través de su representante legal, declara que:

I.1. Cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente contrato y acredita su personalidad con:

I.1.1. Acta de la septuagésima Novena Reunión Extraordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcatl, de fecha veinticinco de febrero del año dos mil once, en la que se llevó a cabo la presentación y designación del C. Ing. Bernardo Segura Sánchez, como Gerente General del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcatl y Secretario de actas y Acuerdos de este comité.

I.1.2. Nombramiento otorgado por el C. P. Mariano González Zarur, Gobernador del estado de Tlaxcala, de fecha veinte de enero del año dos mil once, mismo que a la letra dice. BERNARDO SEGURA SÁNCHEZ, PRESENTE, en uso de las facultades que me confieren los artículos 70, fracción XIII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, 10 y 28 fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tlaxcala y 5 del Decreto que crea el Fideicomiso de la Ciudad Industrial Xicoténcatl; he tenido en bien nombrarlo GERENTE GENERAL DEL FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL XICOTÉNCATL, con la seguridad que Usted corresponderá a la confianza y el cumplimiento de las responsabilidades inherentes a su cargo, Nombramiento que también contiene la firma de la Lic. Anabell Avalos Zempoalteca Secretaria de Gobierno del Estado de Tlaxcala; mismo que a la fecha no le ha sido revocado o modificado de forma alguna.

I.1.3. El Instrumento Notarial número 149,819, libro 3646, de fecha catorce de marzo del año dos mil once, otorgado ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Titular de la Notaria Publica Numero ciento cincuenta y uno del Distrito Federal, en el que consta EL PODER GENERAL LIMITADO que otorga "Nacional Financiera" Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso denominado "FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE XICOTÉNCATL", representada por el señor Licenciado Juan Manuel Altamirano, en su carácter de delegado Fiduciario General, a favor del señor INGENIERO BERNARDO SEGURA SÁNCHEZ, en su carácter de gerente General del citado Fideicomiso.

I.2. Que su representada es una Entidad Paraestatal del Gobierno del Estado de Tlaxcala que se encuentra legalmente constituida, acreditando lo anterior con:

I.2.1. El acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de Julio de 1978 en el que autoriza la creación del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcatl, constituido mediante el Contrato de Fideicomiso de fecha 10 de Octubre del mismo año, protocolizado en la escritura Pública número 35769, de fecha 27 de Febrero de 1980, pasado ante la fe del Licenciado Manuel Rojas Martínez, Notario Público número 36 de la Ciudad de México D.F., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Tlaxcala, libro la partida 4, a folios 4 y 5, tomo 5, de la sección 5ª, volumen segundo, del Distrito Judicial de Morelos, de fecha 27 de Marzo de 1980.



T/F: (01 241) 4 12 70 47

4 12 72 50

4 12 72 51

1. Calle Tlaxco, Tlaxcala, Tlax.

Lic. Emilio Sánchez Piedras No. 213

Ciudad Industrial Xicoténcatl, Tetla, Tlax.

C.P. 90434

Edicix@nordicnet.mx, Edicix@hotmail.com



I.2.2. El Convenio de Modificación del Contrato de Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcatl, en virtud del cual a partir del 20 de junio de 1982, el Gobierno del Estado de Tlaxcala, substituyó al Gobierno Federal como Fideicomitente y Fideicomisario, protocolizado mediante la Escritura Pública Número 21, volumen 248, de fecha 3 de marzo de 1983, pasada ante la fe del [REDACTED] Notario Público Número Uno del Distrito Judicial de Hidalgo, estado de Tlaxcala, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tlaxcala, bajo la partida 214, a fojas 77 frente-vuelta y [REDACTED] frente, de la sección 5ª, Volumen II del Distrito Judicial de Morelos, con fecha 24 de marzo de 1983.

I.3. Que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es FCI781004BG0.

I.4. Que su domicilio Legal es el ubicado en Lic. Emilio Sánchez Piedras No. 213 Ciudad Industrial Xicoténcatl, Tetla, Tlaxcala.

I.5. Que dentro de las obligaciones que tiene "EL FIDECIX" se encuentra el mantenimiento y limpieza de los parques industriales denominados "CIUDAD INDUSTRIAL XICOHTÉNCATL I" o "CIX I" ubicada en el municipio de Tetla de la Solidaridad, Tlaxcala; "CIUDAD INDUSTRIAL XICOHTÉNCATL II" o "CIX II" ubicada en el municipio de Huamantla, Tlaxcala y; "CIUDAD INDUSTRIAL XICOHTÉNCATL III" o "CIX III" ubicada en el municipio de Tlaxco, Tlaxcala; para lo cual requiere de los servicios especializados que brinda "EL CONTRATISTA".

II. DECLARA "EL CONTRATISTA" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE:

II.1. Es una persona física con actividad empresarial debidamente inscrita ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público con RFC: [REDACTED].

II.2. De acuerdo al punto anterior, su actividad preponderante, es la de: Servicios de limpieza de inmuebles, instalación y mantenimiento de áreas verdes, manejo de desechos no peligrosos y servicios de remediación a zonas dañadas por desechos no peligrosos, con fecha de inicio de operaciones actualizada al uno de enero de esta anualidad.

II.3. Señala como domicilio para los efectos legales de éste contrato el ubicado en calle [REDACTED] número cinco, colonia Agrícola Dolores, municipio de Tetla de la Solidaridad, Tlaxcala, C.P. 90430.

II.4. Que cuenta con los conocimientos y personal técnico y capacitado para el cumplimiento del objeto del presente contrato.

III. DE LAS DECLARACIONES CONJUNTAS:

III.1. "AMBAS PARTES" se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad con la que se ostentan, para todos los efectos legales a que haya lugar y para suscribir el presente Contrato, por lo que para su celebración no ha mediado entre ellas incapacidad legal, error, dolo, mala fe, lesión o vicio del consentimiento alguno.



T/F: (01 241) 4 12 70 47

4 12 72 50

4 12 72 51

Edenix@ciudadindustrial.com

Lic. Emilio Sánchez Piedras No. 213

Ciudad Industrial Xicoténcatl, Tetla, Tlax.

C.P. 90434

Edenix@ciudadindustrial.com Edenix@lartmail.com



III.2. Que el presente contrato se celebra bajo el régimen de subcontratación, que es aquél “por medio del cual un patrón denominado contratista ejecuta obras o presta servicios con sus trabajadores bajo su dependencia, a favor de un contratante, persona física o moral, la cual fija las tareas del contratista y lo supervisa en el desarrollo de los servicios o la ejecución de las obras contratadas”, de conformidad con lo que establece el artículo 15 de la Ley Federal del Trabajo, por lo que a través del presente contrato no se abarcan la totalidad de las actividades, iguales o similares en su totalidad, que se desarrollen en el centro de trabajo; que la justificación del carácter especializado de los servicios contratados, se advierte del objeto del mismo y a través del presente no se comprenden tareas iguales o similares a las que realizan el resto de los trabajadores al servicio de “EL FIDECIX”.

III.3. Que de común acuerdo, establecen las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO DE CONTRATO

“EL FIDECIX” encomienda a “EL CONTRATISTA” y éste acepta llevar a cabo la prestación de los servicios de limpieza y mantenimiento a la “CIUDAD INDUSTRIAL XICOTENCATL III” en adelante “CIX III” ubicada en el municipio de Tlaxo, Tlaxcala; servicios consistentes en:

- 1.1. Bacheo de las calles que integran el Parque Industrial “CIX III”;
- 1.2. Pintura de guarniciones y zonas peatonales;
- 1.3. Recolección de basura en calles y banquetas;
- 1.4. Deshierbe de áreas verdes;
- 1.5. Barrido de calles y banquetas;
- 1.6. Poda de árboles y arbustos, y;
- 1.7. En general, mantenimiento de áreas verdes.

Comprometiéndose “EL CONTRATISTA”, a entregar el servicio o trabajos a entera satisfacción y de acuerdo a las especificaciones e instrucciones que se le proporcione y en la fecha estipulada, pues el incumplimiento da lugar a la rescisión del contrato imputable a éste.

SEGUNDA. LUGAR DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

“EL CONTRATISTA”, se obliga a que los servicios de limpieza y mantenimiento, se realicen en las instalaciones de todo el parque industrial, es decir, en la “CIX III”.

TERCERA. MONTO DEL CONTRATO

“EL FIDECIX” se compromete a pagar a “EL CONTRATISTA” a partir del 01 de enero y hasta el 31 de diciembre del 2018, la cantidad total de \$ 136,950.94 (CIENTO TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 94/100 M.N.) sin incluir el pago del I.V.A., mismo que deberá ser calculado conforme a las leyes fiscales vigentes; en el entendido que los trabajos de limpieza y mantenimiento



T/F: (01 241) 4 12 70 47

4 12 72 50

4 12 72 51

<http://www.fidex.com.mx>

Lic. Emilio Sánchez Piedras No. 213

Ciudad Industrial Xicotencatl, Tetla, Tlax.

C.P. 90434

fidex@quindia.net.mx fidex@hotmail.com



objeto de este contrato no podrán ser realizados por menos de dos personas que el **"EL CONTRATISTA"** asigne para tal fin.

Ambas partes convienen que, durante la vigencia del presente contrato, no habrá incremento alguno en el precio mencionado en el párrafo que antecede a este contrato.

CUARTA. FORMA Y LUGAR DE PAGO

Las cantidades pactadas en la cláusula que antecede serán cubiertas por **"EL FIDECIX"** dentro de los dos últimos días naturales de la semana que corresponda, mediante transferencia bancaria a la cuenta número [REDACTED] nombre **"EL CONTRATISTA"** en el banco CITIBANAMEX y previa la emisión en favor de **"EL FIDECIX"** de la factura correspondiente, por lo que **"EL CONTRATISTA"** queda obligado a entregar a **"EL FIDECIX"** dentro de los dos últimos días naturales al vencimiento de la semana que corresponde la factura correspondiente por concepto de los servicios que se contratan en este instrumento, en el entendido que dicha factura deberá reunir los requisitos fiscales que impongan las leyes vigentes, por lo que **"EL FIDECIX"** se reserva el derecho de abstenerse de pagar mientras no subsanen las omisiones o irregularidades que se detecten.

QUINTA. OBLIGACIONES DE "EL CONTRATISTA"

5.1. **"EL CONTRATISTA"** se obliga a realizar las actividades de limpieza y mantenimiento que, de manera enunciativa, pero no limitativa se citan y que consisten en limpieza y barrido de calles y banquetas, limpieza y deshierbe de 1 metro de ancho de banqueta que no tenga concreto; mantenimiento y conservación de áreas verdes; pintura en guarniciones; bacheo de calles y pintura en marimbas, es decir, aquellas señaladas en la cláusula primera del presente contrato.

5.2. **"EL CONTRATISTA"** se obliga a vigilar que los trabajadores que emplee para el cumplimiento del presente contrato no desempeñen una jornada superior a ocho horas diarias de lunes a viernes.

5.3. Queda convenido por las partes que el número de trabajadores que utilice **"EL CONTRATISTA"** para el cumplimiento del presente contrato será de seis personas, por ser la cantidad trabajadores que éste considera necesarios para el cumplimiento del objeto de este contrato y según los requerimientos del **"EL FIDECIX"**, por lo que, para el caso de que **"EL CONTRATISTA"** considerase necesario variar el número de trabajadores anteriormente referido, deberá manifestarlo a **"EL FIDECIX"** por escrito, con al menos quince días naturales de anticipación y explicando las causas de la variación, comprometiéndose **"EL FIDECIX"** a dar respuesta, también por escrito, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha en que haya sido recibida la propuesta de **"EL CONTRATISTA"** debiendo celebrar la adenda correspondiente. La solicitud hecha por **"EL CONTRATISTA"**, la respuesta emitida por **"EL FIDECIX"** y la adenda que se celebre deberán anexarse al presente contrato y formarán parte integral de éste, la omisión de cualquiera de los documentos antes señalados, dará lugar a no tener por celebrada dicha ampliación o modificación al presente contrato.

5.4. **"EL CONTRATISTA"** se obliga a respetar y hacer cumplir las normas de seguridad y el reglamento interior de la **"CIX III"**. Así también se obliga a respetar los reglamentos de seguridad de las instalaciones del lugar donde realice el servicio o trabajo motivo de este contrato.



T/F: (01 241) 4 12 70 47

4 12 72 50

4 12 72 51

<http://www.fidex.com.mx>

Lic. Emilio Sánchez Piedras No. 213

Ciudad Industrial Xicotencatl, Teftla, Tlax.

C.P. 90434

fidex@mundiinternet.mx fidex@hotmail.com



5.6. **"EL CONTRATISTA"** se obliga a sustituir a más tardar en una hora posterior de haber recibido el reporte de **"EL FIDECIX"** a aquellos elementos que por cualquier causa (enfermedad, incapacidad, personal etc.) se encuentren en la imposibilidad de presentarse o no se presenten a su puesto de servicio.

5.7. **"EL FIDECIX"** proporcionará el equipo de trabajo como son: escobas, carretillas, rastrillos, desbrozadoras, palas, picos, machetes, recogedores, bolsas para recolectar basura, lentes de protección, guantes, mascarilla de protección, señalamientos de seguridad, chalecos de seguridad, pintura para mantener áreas delineadas en buen estado, brochas, thinner, estopa, material para bacheo como es la emulsión asfáltica, el concreto asfáltico, y la maquinaria para bacheo y cualquier otro que sea necesario y que no esté especificado en el presente contrato.

SEXTA. VIGENCIA

Ambas partes aceptan que la vigencia del presente contrato será forzosa para **"EL CONTRATISTA"** y voluntaria para **"EL FIDECIX"**, y el periodo de vigencia del mismo será del uno de enero y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho.

SÉPTIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA

"EL FIDECIX" podrá dar por terminado anticipadamente el contrato sin responsabilidad alguna a su cargo, bastando para ello la comunicación por escrito a **"EL CONTRATISTA"** con (15) quince días naturales de anticipación, a la fecha en que surtirá efectos dicho aviso. Por su parte, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a prestar el servicio por el tiempo contratado y solamente podrá solicitar su rescisión por causa grave que, a juicio de **"EL FIDECIX"** así lo amerite.

OCTAVA. DE LAS MODIFICACIONES O ADICIONES.

Ninguna modificación podrá realizarse al presente contrato a excepción de aquellas que proponga **"EL FIDECIX"**, mismas que deberán atender a las necesidades imperantes al momento de la modificación o adición, debiendo constar éstas por escrito. Por su parte **"EL CONTRATISTA"** se obliga a ejecutar el servicio en los nuevos términos dentro de los tiempos y costos que al efecto sean acordados, haciendo ambas partes, los ajustes que el caso amerite, **"EL FIDECIX"** nombra como única persona oficialmente autorizada para realizar estos cambios al **ING. JOSÉ DAVID GARAVIT CASTILLO**, debiendo constar dichos cambios forzosamente por escrito, y con firma expresa del concepto y monto adicional, autorizado por el Jefe del Departamento Administrativo de **"EL FIDECIX"**, la falta de cualquiera de los requisitos antes señalados dará lugar a que no se tengan por hechas las adiciones o modificaciones correspondientes.

NOVENA. GARANTÍA DE LOS SERVICIOS

"EL CONTRATISTA" acepta la responsabilidad técnica que pueda provenir de una mala elaboración del servicio a que este contrato se refiere obligándose a reponer o reparar lo conducente y garantiza que la prestación de los servicios se realizará en forma óptima y de manera interrumpida.

Le compete exclusivamente a **"EL CONTRATISTA"** imponer penas, sanciones y medidas disciplinarias al personal comisionado, por las faltas que cometan en el desempeño del servicio, en caso de cualquier deficiencia con relación al servicio prestado en consecuencia, es el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de la Ley Federal del Trabajo y



T/F: (01 241) 4 12 70 47

4 12 72 50

4 12 72 51

Lic. Emilio Sánchez Piedras No. 213

Ciudad Industrial Xicotencatl, Tetla, Tlax.

C.P. 90434



seguridad social y en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra en relación con los servicios del presente contrato.

Los trabajadores, empleados y demás que intervengan en la realización de este servicio y que por así requerirse tengan que laborar en las instalaciones que **"EL FIDECIX"** les indique, dependerán única y exclusivamente de **"EL CONTRATISTA"**, siendo este el exclusivo patrón o responsable de la seguridad de los mismos, no pudiendo de ninguna manera considerarse como intermediario en los términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo, dado que cuenta con los recursos propios y suficientes para hacer frente a las obligaciones laborales que pudiera tener. En consecuencia, cualquier responsabilidad que llegase a surgir con motivo de accidentes de trabajo del personal antes mencionado, así como cualquier otra de tipo legal será enteramente a cargo de **"EL CONTRATISTA"** quien se obliga a restituir a **"EL FIDECIX"** cualquier cantidad que este llegase a pagar por los motivos antes expuestos.

DÉCIMA. CESIÓN DE DERECHOS

Los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato no podrán cederse en forma parcial ni total a favor de cualquier otra persona u empresa.

DÉCIMA PRIMERA. SUPERVISIÓN Y VERIFICACIÓN

"EL FIDECIX" tendrá la facultad de supervisar y verificar en todo tiempo si los servicios objeto de este contrato se están llevando a cabo por **"EL CONTRATISTA"** conforme a los términos convenidos o instrucciones emitidas por **"EL FIDECIX"**. Por lo que para tal fin designa al **ING. JOSÉ DAVID GARAVIT CASTILLO**, como responsable en el seguimiento de los servicios a que se refiere este instrumento. **"EL CONTRATISTA"** se obliga a subsanar las deficiencias detectadas por **"EL FIDECIX"**, en un término no mayor a tres días naturales contados a partir de la fecha de notificación.

DECIMA SEGUNDA. DERECHOS

"EL FIDECIX" o el responsable de las instalaciones donde se ejecutará el presente contrato, se reserva el derecho de admisión de algún(os) trabajador(es) de **"EL CONTRATISTA"** durante el periodo que se tome para cumplir el presente contrato, por motivos de seguridad y/o presentarse en estado inconveniente o que desavenga algún procedimiento de seguridad.

DECIMA TERCERA. CAUSAS DE RESCISIÓN

Serán causas de rescisión del presente contrato sin responsabilidad para **"EL FIDECIX"**, si **"EL CONTRATISTA"**:

- 10.1. No inicie la prestación de los servicios objeto de este contrato en la fecha pactada;
- 10.2. No realice los servicios de conformidad con lo establecido en el presente contrato, o sin motivo justificado;
- 10.3. No acata las instrucciones de **"EL FIDECIX"**;
- 10.4. Suspenda injustificadamente los servicios o se niegue a reponer alguna parte de aquellos que hubieren sido rechazados como defectuosos por **"EL FIDECIX"**;
- 10.5. Ceda a terceras personas los derechos u obligaciones derivados del presente contrato, en forma total o parcial, sin el consentimiento previo de **"EL FIDECIX"**;
- 10.6. No dé a **"EL FIDECIX"** las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los servicios objeto de este contrato;



T/F: (01 241) 4 12 70 47

4 12 72 50

4 12 72 51

Lic. Emilio Sánchez Piedras No. 213

Ciudad Industrial Xicotencatl, Teftla, Tlax.

C.P. 90434



10.7. En general, por cualquier otro incumplimiento a las obligaciones pactadas en el presente contrato.

DÉCIMA CUARTA. PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN

"EL FIDECIX" podrá rescindir el presente contrato sin necesidad de declaración judicial previa en caso de que "EL CONTRATISTA" incumpla con cualquiera de las obligaciones estipuladas y/o inherentes a la naturaleza del mismo, por lo que si "EL CONTRATISTA" incurre en cualquiera de las causas a que se refiere la cláusula anterior, "EL FIDECIX" podrá optar por la rescisión del presente contrato, o bien exigir su cumplimiento por la vía judicial, siendo suficiente para la rescisión, el aviso por escrito en cualquier tiempo a "EL CONTRATISTA", mismo que deberá señalar las causas de rescisión.

DÉCIMA QUINTA. CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR

Ninguna de las partes será responsable del incumplimiento de este contrato que resulte directa o indirectamente de caso fortuito o de fuerza mayor.

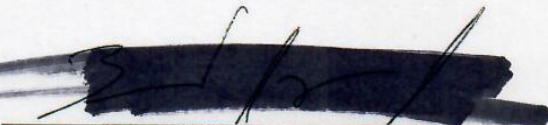
DÉCIMA SEXTA. LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN

Todo lo no expresamente previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones legales aplicables en el estado de Tlaxcala y la Normatividad de carácter Federal aplicable, siendo nulo de pleno derecho cualquier acto realizado en contravención a las mismas, sometiéndose las partes en caso de conflictos judiciales a los tribunales estatales con residencia en el Recinto denominado Ciudad Judicial con residencia en Santa Anita Huiloac, municipio de Apizaco, Tlaxcala; renunciando a la competencia jurisdiccional que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente o futuro.

Leído el presente instrumento por las partes, no existiendo error, dolo, mala fe o violencia, y enterados de su fuerza y valor legal de su contenido, lo aceptan en su tenor literal y lo firman por duplicado para constancia, en Ciudad Industrial Xicoténcatl I Tetla, Tlaxcala, el día dos de enero de dos mil dieciocho, con efectos retroactivos a partir del día uno del mismo mes y año.

"EL FIDECIX"

"EL CONTRATISTA"


ING. BERNARDO SEGURA SÁNCHEZ
GERENTE GENERAL


C. JOSÉ LUIS CORDERO MANZANO


ING. JOSÉ DAVID GARAVITO CASTILLO
JEFE DE LA OFICINA DE MANTENIMIENTO
DE "EL FIDECIX"