

6  
24

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE GUADALAJARA

Incorporada a la Universidad Nacional Autónoma de México

ESCUELA DE ADMINISTRACION, CONTABILIDAD Y ECONOMIA



TESIS CON  
FALTA DE ORIGEN

**ORGANIZACION ADMINISTRATIVA Y CONTABLE  
PARA UNA EMPRESA CONSTRUCTORA**

SEMINARIO DE INVESTIGACION

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN CONTADURIA

P R E S E N T A

TEODORO COLLIGNON RAMIREZ

GUADALAJARA, JAL., DICIEMBRE 1987



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# I N D I C E

## INTRODUCCION

### I.- ORGANIZACION DE LA EMPRESA.

#### Marco Teórico

- I.1 Organización de la Empresa (organigrama)
- I.2 Asamblea General de Accionistas
- I.3 Actas, Comisarios, Facultades y Obligaciones
- I.4 Consejo Administrativo
- I.5 Hipótesis
- I.5.1 Departamento que forman la Organización de la Empresa
- I.6 Procedimientos Metodológicos

### II.- DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCION

- II.1 Gráfica de la Gerencia de Construcción
  - II.1.1 Generalidades
- II.2 Funciones y Responsabilidades
- II.3 Contratación de Obras
- II.4 Tipos de Contratos de Obras

### III.- DEPARTAMENTO DE PERSONAL

- III.1 Gráfica de la Gerencia de Personal
  - III.1.1 Generalidades
- III.2 Funciones
- III.3 Contratación de Personal
- III.4 Sueldos y Salarios
- III.5 Adiestramiento de Empleados
- III.6 Despido de Empleados
- III.7 Tipos de Contratos para el personal

### IV.- DEPARTAMENTO DE COMPRAS

- IV.1 Gráfica de Gerencia de Compras
  - IV.1.1 Generalidades
- IV.2 Funciones
- IV.3 Responsabilidades
- IV.4 Control Interno de Compras
- IV.5 Formas de Pago

## V.- DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD

- V.1 Gráfica de la Gerencia de Compras
- V.1.1 Funciones Generales y del Contador
- V.2 Procesos Contables
- V.3 Descripción del Sistema Contable
- V.4 Trámite Contable y su Control Interno
- V.5 Control Interno
- V.6 Participación de los trabajadores en las utilidades
- V.7 Catálogo de cuentas
- V.8 Aspectos Fiscales

## CONCLUSIONES

## BIBLIOGRAFIAS

## DIAGRAMAS:

- I.1 Diagrama de flujo sobre las compras
- I.2 Diagrama de Sistema de Pólizas
- I.3 Participación de Utilidades a los Trabajadores

## I N T R O D U C C I O N

La industria de la Construcción es importante para el desarrollo económico - del país, ya que la demanda de vivienda es cada vez mayor y esto exige adecuación de índole financiera, administrativa y operativa, que proporcione mejores resultados con el mínimo de esfuerzo y gasto.

En el presente trabajo, veremos cómo una Compañía Constructora se establece y funciona, ya sea como una Sociedad Mercantil ó una Persona Física. Presentaremos como la mejor alternativa, la Sociedad Anónima, ya que ésta es una de las sociedades mercantiles que tiene más variantes en el aspecto operativo y administrativo.

En este trabajo presentaremos concretamente una Compañía Constructora que trabaja por medio del INFONAVIT, y por ello no cuenta con un Departamento de Ventas. Y por lo tanto analizaremos sólo sus Departamentos de: Construcción, Personal, Compras y Contabilidad. La Sociedad Anónima, se presentará con su fundación de Acta Constitutiva y los estatutos que la rigen.

El Departamento de Construcción se verá como la base ó cimiento de la Compañía ya que este Departamento realiza las obras en sus etapas a través de los distintos tipos de contratos de obra.

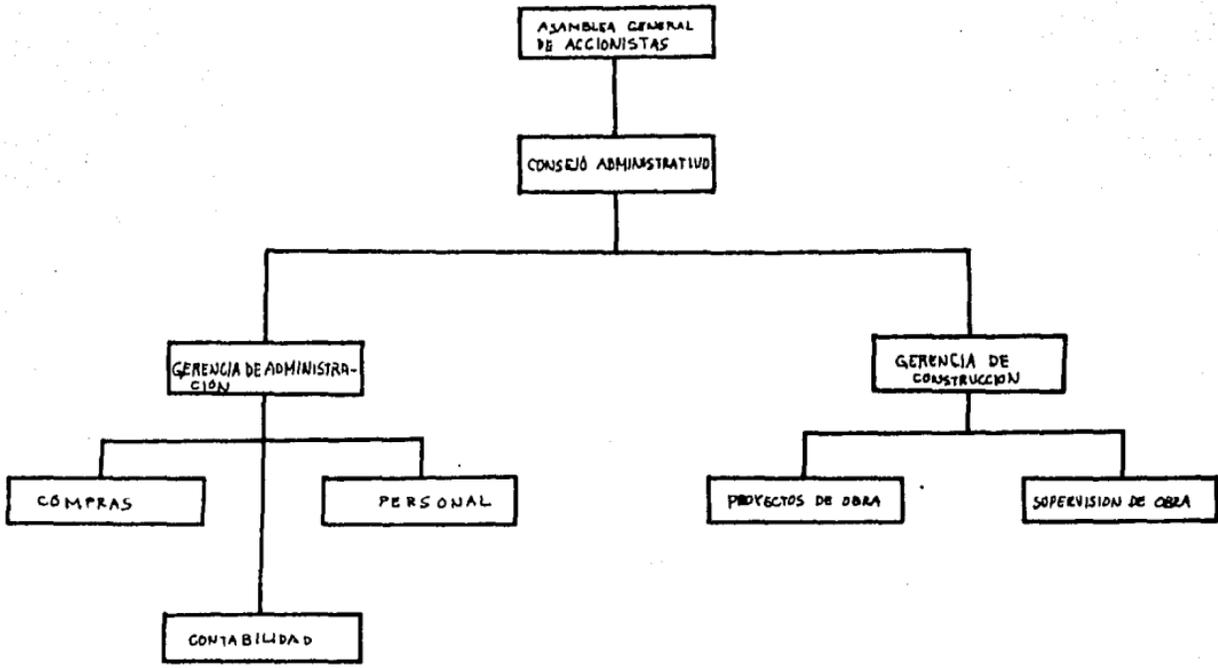
El Departamento de Personal, también como un Departamento fundamental y de mucha importancia, ya que sin el personal adecuado y capacitado no puede estar formada una Compañía Constructora.

El Departamento de Compras, veremos que tiene como objetivo el estudio del mercado en los materiales, precios, proveedores, condiciones de ventas y pagos.

El Departamento de Contabilidad, es el que tiene más contactos con todos los demás Departamentos; aquí podemos observar muy claramente el avance económico y financiero de la Compañía Constructora.

*CAPITULO I*

# ORGANIGRAMA GERENCIAL



## CAPITULO 1

### MARCO TEORICO

#### ORGANIZACION DE LA EMPRESA

##### 1.1 Organización de la empresa.

El presente trabajo está basado en una Compañía Constructora que por ser subcontratista carece de un Departamento de Ventas.

Realiza sus operaciones bajo la forma de una Sociedad Anónima.

Al decir "Anónima" no significa que esta sociedad carezca de un nombre comercial, sino que debemos entender que no ejerce el comercio con el nombre propio de los socios. La denominación social generalmente nota el giro o ramo que explica la sociedad.

Este tipo de Sociedad Mercantil opera con una denominación social, y se forma con socios cuya obligación se limita al pago de las acciones que han suscrito.

Los socios no responden más allá del valor que representan las acciones de que son titulares.

La Sociedad Anónima es una Persona Jurídica que existe bajo una denominación social. Esto es en vista de la responsabilidad limitada de los socios, pero no se puede incluir nombres de los socios para ofrecer garantía, toda vez que no hay socios solidarios en esta clase de sociedad.

El capital social correspondiente tiene que estar dividido en acciones, representando las fracciones en que está dividido el capital social.

La Sociedad Anónima de Capital Variable es la parte del capital autorizado que puede ser aumentado o disminuido sin necesidad de modificar la Escritura Social.

##### Constitución:

La legislación exige que haya cinco socios como mínimo, así como que el capital social no sea menor de \$ 25,000.00 el cual debe estar íntegramente suscrito, con el objeto de evitar que bajo ningún concepto, el capital bajo el cual se constituye una Sociedad Anónima sea aparente, debidamente encontrar exhibidas en una quinta parte por lo menos las aportacio

nes pagadas en numerario o íntegramente cuando el valor de las acciones se pague parcial o totalmente con bienes distintos del numerario (maquinaria, mercancías, muebles, etc.).

Existen dos formas para la constitución de una Sociedad Anónima:

1.- Por medio de una serie de suscripciones sucesivas (Por suscripción pública) que culmina con la escritura social.

Este procedimiento tiene lugar cuando un grupo de personas (promotoras) trata de formar una Sociedad Anónima, pero no teniendo la capacidad económica suficiente, recurre al público a fin de invitarlo a suscribir acciones. Los promotores, se consideran como fundadores, aquellos que antes que nadie tienen la idea de constituir la sociedad y después buscan adhesiones entre el público para que inviertan sus ahorros en la adquisición de sus acciones. Este procedimiento es poco usual hasta ahora en nuestro medio.

2.- Con un solo instrumento en el que toman parte los suscriptores de todo el capital (Por comparecencia ante Notario Público o fundación simultánea).

#### 1.2 ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.-

La Asamblea General de Accionistas está considerada como el poder supremo de la sociedad y sus facultades no tienen más límite que los que establece la ley y los estatutos.

En este caso particular las asambleas pueden clasificarse en:

- 1.- Asamblea General Constitutiva.
- 2.- Asamblea General Ordinaria.
- 3.- Asamblea General Extraordinaria.
- 4.- Asamblea General Especial.

1.- La Asamblea General Constitutiva.-

Como su nombre lo indica tiene como principal objeto la constitución de la sociedad; en la constitución de la sociedad se nombrará el Consejo Administrativo y los comisarios encargados de hacer la comprobación de los bienes aportados, así como también la convocatoria a la Asamblea General de Accionistas.

2.- La Asamblea General Ordinaria.-

Son aquellas que se celebran cada año que determina en la Escritura Constitutiva, y se ocupa de la resolución de los distintos problemas administrativos. Así como la aprobación de los Estados Financieros y la aplicación de los resultados obtenidos durante el Ejercicio Social.

3.- La Asamblea General Extraordinaria.-

Son las que se celebran para modificar los estatutos en la Escritura Constitutiva y pueden celebrarse en cualquier tiempo.

4.- La Asamblea General Especial.-

Son las que se celebran por los accionistas que se encuentran en categoría distinta con respecto al resto de socios y se efectúan para acordar, aceptar ó no alguna disposición que puedan perjudicarlos.

Lugar, Epoca y Requisitos de Celebración.-

Todas las asambleas de accionistas deberán celebrarse en el domicilio de la sociedad, si no reúne este requisito dichas asambleas se consideraran nulas, a menos de imposibilidad, debido a caso fortuito o fuerza

mayor.

### 1.3 ACTAS, COMISARIOS, FACULTADES Y OBLIGACIONES.-

#### Actas.-

De la Asamblea General siempre deberá levantarse acta y asentarse en el libro respectivo y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, así como por los Comisarios que concurran, y cuando por cualquier circunstancia no se asentare el acta de la Asamblea en el libro respectivo, deberá protocolizarse ante Notario Público.

Para que tanto una Asamblea Ordinaria como una Extraordinaria se consideren legalmente constituídas deberán estar representadas por lo menos - la mitad del capital social en la Ordinaria, y por las tres cuartas partes del capital social en la Extraordinaria.

La vigilancia de la sociedad estará a cargo de los Comisarios que pueden ser socios o personas extrañas a la sociedad que ejerce su cargo temporalmente y con carácter revocable y sus servicios serán retribuidos.

Son facultades y obligaciones de los Comisarios las siguientes:

- 1.- Cerciorarse de la constitución y subsistencia de la garantía que deban presentar los administradores y el Gerente para asegurar las responsabilidades en el desempeño de su cargo.
- 2.- Exigir a los administradores una balanza de comprobación mensual.
- 3.- Inspeccionar cuando menos una vez al mes los libros y papeles de la sociedad.
- 4.- Intervenir en la formulación del Balance General Anual.
- 5.- Convocar a la Asamblea General Extraordinaria en caso que los administradores no lo hicieren.

6.- En general vigilar ilimitadamente las operaciones en la sociedad.

Una vez que he terminado de detallar las funciones y facultades de los Comisarios, quiero hacer la aclaración de que la comisaría debería encontrarse por lo general en manos de un Contador Público, ya que es la persona indicada para ello, puesto que cuenta con la preparación y conocimientos necesarios para llevar a cabo la labor.

#### 1.4 CONSEJO ADMINISTRATIVO.-

El Consejo Administrativo, es el Organó Ejecutivo de la Asamblea General de Accionistas, y será permanentemente con funciones propias y específicas para llevar a cabo esta labor.

El Consejo Administrativo estará integrado por uno o varios administradores nombrados directamente por la Asamblea General, siendo su nombramiento temporal y revocable en nombre de la sociedad.

En el caso particular que estoy tratando en este trabajo el Consejo de Administración está integrado como a continuación se indica, delegando en cada uno de los Departamentos con que cuenta esta empresa.

#### 1.5 HIPOTESIS

La organización por Departamentos como forma operativa y funcional por un buen manejo en una Compañía Constructora.

##### 1.5.1 DEPARTAMENTOS QUE FORMAN LA ORGANIZACION DE LA EMPRESA.-

Gerencia General:

El Gerente puede contratar y despedir empleados y trabajadores, firmar -

contratos colectivos de trabajo, etc. Sólo podrá vender los bienes de la sociedad, si en Consejo de Administración y la Asamblea de Socios le otorga poderes correspondientes, además tiene las siguientes funciones: - es encargado de encausar las normas de la política de la sociedad, vigilar el cumplimiento de los acuerdos tomados con los Gerentes de Construcción y Administración. Sobre la aprobación y control de los trabajadores. Supervisar en forma constante las operaciones de la empresa - mediante los estados financieros y otros informes que se elaboran, suscribir los contratos otorgados a la sociedad.

#### Gerencia de Construcción:

Es la vía por la cual la empresa desarrolla sus actividades profesionales que fueron objeto de su constitución ya que su funcionamiento se refleja directamente y radicalmente en las operaciones de la empresa por lo tanto, una buena Gerencia de Construcción, respaldada por una buena administración, la lleva a un éxito positivo. La Gerencia de Construcción, estará a cargo preferentemente por un Ingeniero, como Gerente y Supervisor, ya que la función de esta Gerencia esta directamente relacionada con:

#### Mano de Obra:

Con frecuencia los trabajadores que son ocupados para la ejecución de las obras, son moradores de las regiones en las que esas obras se realizan, este personal no es consistente en su trabajo y a menudo se contrata y se liquidan por día, presentándose el trabajador al desempeño de sus labores irregularmente, en algunas ocasiones se trata de personas que no saben leer ni escribir.

#### Materiales:

Como: maderas, piedra, arena, jal, artículos de ferretería, refacciones, etc.

Combustibles y Lubricantes:

Los combustibles y lubricantes necesarios para el manejo de la maquinaria, se adquiere frecuentemente en los poblados próximos al lugar de ejecución de las obras.

Gerencia de Administración:

Ejercerá funciones correspondientes a la Contraloría con vistas a la mayor eficiencia de las operaciones administrativas de la empresa, y su labor está relacionada directamente con el Gerente General. El encargado de la Gerencia Administrativa tiene a su cargo los Departamentos de Contabilidad, Compras, Personal, y la cobranza se hará por medio de avances de obra. (Estimación) asimismo, los distintos auxiliares para estos Departamentos, quienes deberán remitir oportunamente al Gerente General todos los datos de las labores recomendadas para la formulación de los informes, y éste deberá rendir al Consejo Administrativo.

Departamento de Personal:

La administración de personal está basada en lograr la superación individual de todos los trabajadores que laboran en la empresa y la obtención de resultados efectivos con los demás.

La buena administración ayuda a los individuos a utilizar sus capacidades hasta el máximo y a obtener no sólo la máxima satisfacción individual de su trabajo, sino también satisfacción como parte de un grupo de trabajo. Si a los empleados se les trata como individuos responderán dando su mejor trabajo al departamento del que formen parte.

Departamento de Compras:

Tiene como función principal la de tramitar y efectuar con mayor pronti-

tud y eficacia todas las compras de materiales en general, que le sean solicitados por los demás departamentos de la sociedad y es el encargado de proveer los materiales necesarios en las obras. Para evitar retrasos en el avance de la obra debe realizarlas con la mayor oportunidad posible.

Este departamento debe mantener actualización en su registro de cotización de precios de los materiales que se utilizan en la construcción, calidad, precios y las mejores condiciones económicas, ya que este registro es muy importante para la formulación de los presupuestos de obra.

El Departamento de Compras efectuará la selección del proveedor atendiendo el mejor precio, mejor calidad y entrega oportunamente del material requerido.

#### Departamento de Contabilidad:

Este Departamento se encargará de la elaboración de los Estados Financieros, así como llevar un registro veraz y oportuno de las operaciones que se realicen, este tipo de sociedad está obligada a llevar libros de: Inventarios y Balances y Libros de Actas que deberán estar autorizados ante la Oficina Federal de Hacienda, correspondiente.

También debe de tener Libros Sociales: Actas, Registro de Utilidades y Registro de Acciones. Y otros Libros: Inversiones, Registro de Moneda Extranjera, Registro de Variación de Capital (C.V.)

Este Departamento se lleva a nivel externo a través de un Despacho de Contadores. Por eso no aparece a nivel general pero tiene la misma importancia.

#### 1.6 Procedimientos Metodológicos.-

##### 1.- Planteamiento de mi Investigación:

- a) Observación del organigrama de la Compañía Constructora
- b) Cómo están formados sus Departamentos?
- c) Cuáles son sus funciones correspondientes a cada uno?
- d) Cómo cada departamento está coordinado con los demás?

2.- Obtención de Datos:

- a) Observación de cada Departamento.
- b) Desarrollo y experiencia en el área.
- c) Investigación bibliográfica.

3.- Elaboración de Datos:

El manejo de datos fue:

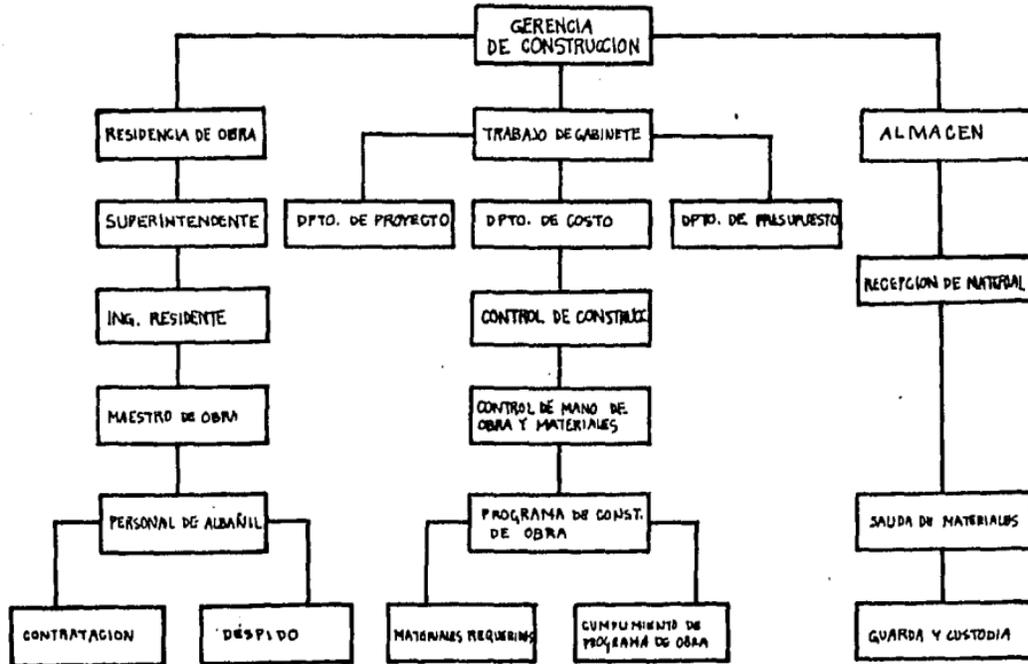
- a) Verificar si era correctamente el buen funcionamiento de cada Departamento.
- b) Confirmación, si cada Departamento realiza sus funciones correspondientes.

4.- Análisis y Conclusiones:

- a) Analicé las funciones que corresponden a cada Departamento respectivamente, si va de acuerdo con su Departamento ó está completamente desligado con los demás.
- b) La conclusión es, que si todos los Departamentos trabajan con una buena organización y un buen funcionamiento; esto nos lleva a obtener un buen desarrollo en la empresa tanto económico como de relaciones interpersonales.

*CAPITULO 2*

# DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCION



## CAPITULO 2

### DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCION

#### 2.1.1 Generalidades de la Gerencia de Construcción.

- A).- Dirigir el buen funcionamiento de la empresa de todos los Departamentos que se encuentran a su cargo.
- B).- Contratación de obra.
- C).- Contratación de subcontratistas.
- D).- Contratación de personal necesario para las diferentes funciones que tiene la obra, diseños, cálculos, presupuestos, mano de obra, etc.
- E).- Compras de materiales para la elaboración de las diferentes obras a realizar.
- F).- Cobros de trabajos efectuados de acuerdo al avance de la obra.
- G).- Junta o reuniones para conocer el funcionamiento y los resultados obtenidos así como los problemas para solucionar.

#### 2.2 Funciones y Responsabilidades de la Gerencia de Construcción.

Residencia de Obra: Su función es la de dirigir y supervisar las diferentes etapas de construcción en la obra.

Superintendente: Es el encargado de dirigir a los ingenieros residentes, en las diferentes obras proporcionando datos de: costo, cálculos y especificaciones constructivas.

Ing. Residente: Está encargado en la dirección y supervisión en las diferentes etapas de construcción, vigila que todas las especificaciones se ejecuten correctamente, cuida la calidad de los materiales, los terminados en las diferentes etapas de trabajos en proceso y el abastecimiento de los materiales y el equipo de trabajo que sea necesario.

Departamento de Supervisión.- Este departamento no se encuentra incluido en el organigrama, la razón es que la supervisión es fuera de la compañía constructora.

El encargado de la supervisión de las obras en la construcción es el supervisor, el supervisor lo designa la persona que contrata al contratista (constructora).

El supervisor debe de conocer y vigilar el buen desempeño y cumplimiento de programa en el desarrollo de las obras.

Dentro de las funciones del supervisor podemos mencionar las siguientes:

- 1.- Supervisión y control de la dirección de las obras.
- 2.- Control de dirección de los presupuestos formulados.
- 3.- Control y dirección de toda clase de proyectos elaborados.
- 4.- Vigilar el cumplimiento de las nóminas y especificaciones de construcción en los trabajos que se ejecuten.
- 5.- Vigilar el desarrollo de las obras que esté de acuerdo con el calendario previamente elaborado.
- 6.- Vigilar en general que los servicios, actividades y los costos de las mismas estén de acorde con los presupuestos.
- 7.- En forma constante supervisar todas las actividades principales de lo que ocurre en los frentes de trabajo.
- 8.- Designar de común acuerdo con la gerencia general, el personal técnico y administrativo de alto nivel que tenga que emplearse en las obras.

- 9.- Planear los ingresos maestros de obra. Las necesidades de: mano de obra, materiales que deban emplearse en la misma obra.
- 10.- Representar a la empresa ante los cuerpos técnicos del propietario - de las obras.

Departamento de Proyectos.- En este departamento el encargado de los - proyectos de la obra es el que ejecuta los proyectos: el arquitecto, pro- fesionista, fabricante de materiales.

El proyecto debe de desarrollarse de tal forma que se eviten peligros y - accidentes durante la construcción y después de ella.

Departamento de Costos.- Este departamento tiene como función principal el computar las diferentes erogaciones que se efectúan en la ejecución de una obra, como son materiales, mano de obra, y todos los elementos para la integración del costo. Para integrar este costo se debe establecer un - sistema de costo estimativo que aún cuando se basa en métodos normales y tradicionales, los mismos que no son integrados a los de la contabilidad de la sociedad, ya que únicamente sirven para datos estadísticos.

Departamento de Presupuestos.- Este departamento es el encargado de- formular y presentar los presupuestos por lo cual es muy importante que este departamento cuente con la información veraz y actualizada de costo de materiales, mano de obra y supervisión de tiempos y movimientos de - ejecución y programa de obra, obtención de licencias, permisos y autori- zaciones.

### 2.3 Contratación de Obras.

Para una contratación de obra, existen tres tipos de contratos pudiendo elegir el que más le convenga al contratista.

Tipos de Contratos de Obra:

- 1.- Contratos a Precios Unitarios
- 2.- Contratos por Administración
- 3.- Contratos a Precio Alzado

Contratos a Precios Unitarios:

Este contrato se celebra entre una empresa constructora (contratista) y el propietario de la obra. El propietario de la obra debe estipularlo.

El contrato a precios unitarios nos indica cuál es el importe de la obra, el plazo de la terminación de la obra, en qué consistió la obra, especificaciones, así como la observancia de las leyes, reglamentos, licencias, permisos que marca la ley, también estipula la fecha de iniciación de ejecución, vigilancia y dirección de obra, estimaciones, pagos progresivos, garantía del anticipo, modificaciones, ampliaciones del plazo, responsabilidad del contratista, etc.

Lo principal de este contrato, que se distingue de los demás, es que el importe de la obra se respeta desde el principio hasta el final de la obra. El precio va de acuerdo a la cantidad de la obra.

El precio unitario incluye: costo directo, costo indirecto y utilidad de obra. Es muy importante estipular en el contrato los precios tanto de los materiales como de la mano de obra.

Contratos por Administración:

En este contrato el contratista debe dirigir, supervisar y administrar la obra, cobrando por esto un porcentaje que es aplicado al total de los gastos según memorias o estimaciones semanales, quincenales o mensuales y es muy importante aclarar que el propietario es el responsable directo de todas las obligaciones creadas ante terceros.

Las memorias son listas detalladas de los costos, durante cierto período

y deberá anexarseles todos los comprobantes de gastos los cuales deberán expedirse a nombre del dueño de la obra así como todos los pagos fiscales y liquidaciones del I.M.S.S.

El contrato administrativo su función principal es la de supervisión.

Contratos a Precio Alzado:

Este tipo de contrato se celebra entre una empresa constructora y el propietario de la obra, el cual varía con el contrato a precios unitarios, en el que al determinarse el importe de la obra el contrato a precio alzado, se hace de acuerdo a las diferentes etapas de construcción, como sería por ejemplo, determinar el importe total de albañilería de las diferentes fases de construcción utilizadas, así como el importe de: carpintería, herrería, fontanería, pintura, electricidad, etc., considerando ya en estos totales costo directo, costo indirecto y utilidad del contratista hasta llegar a determinar el "Importe Contrato".

En este contrato a precio alzado nos indica que los precios no se definen si no se pagan de acuerdo a las variaciones que tienen los precios en la actualidad.

Importe Contratado.- El pago de los contrato, o sea el "Importe Contratado" se hace de la siguiente manera:

- En el contrato a precios unitarios se fijan los precios y el pago en varias etapas.
- En el contrato a precio alzado se establece un porcentaje equitativo a los precios contratados para evitar eventualidad durante el desarrollo de la obra y evitar que los posibles aumentos vengam a mermar la utilidad de la empresa y así al término de la obra se paga la diferencia -- que existe.

"CONTRATO DE OBRA A PRECIOS UNITARIOS"

CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DE.....

CONTRATO DE OBRA, a precios unitarios que celebran por una parte.....  
.....(Nombre de la persona o empresa propietario) que en lo sucesivo  
se denominará el PROPIETARIO.....y por otra.....  
(Nombre de la persona o empresa contratante) a la que se denominará CON-  
TRATISTA.

A N T E C E D E N T E S

- I.- EL PROPIETARIO, con domicilio en.....declara ser dueño del pre-  
dio ubicado en.....Nº.....Colonia.....Zona Postal.....  
C.P.....de la ciudad de.....con la forma y dimensiones-  
que aparecen en los planos anexos a este contrato.
- II.- EL PROPIETARIO declara, además que ha designado al.....(título y-  
nombre del profesionalista) como.....DIRECTOR DE LA OBRA, quien -  
será el perito responsable de la misma para lo cual tiene expedida -  
la Cédula Nº.....de la Dirección General de Profesionistas de la -  
S.E.P. y el Registro como Perito Responsable Nº.....en la Dire-  
cción de Obras Públicas de.....(Nombre de la Ciudad).
- III.- El CONTRATISTA, con domicilio en.....declara estar registra-  
do en la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción con el--  
Nº.....y declara además tener el equipo necesario para realizar-  
esta obra, el cual consiste en:
- IV.- EL PROPIETARIO, por medio de este contrato, encomienda al Contratista la ejecución de las obras que aparecen detalladas en los planos, cantidades de obra y especificaciones, anexos al citado contrato. Estas obras se llevarán a cabo de acuerdo con las siguientes:

C L A U S U L A S :

*PRIMERA: Descripción de la obra.-*

La obra constará de las siguientes partes; (indicar los distintos edificios y número de pisos; las construcciones complementarias y el destino de todos ellos).

*SEGUNDA: Anexos de este contrato.-*

Son anexos de este contrato y forman parte integral del mismo, los siguientes documentos firmados por el PROYECTISTA, el PROPIETARIO, el CONTRATISTA, y el DIRECTOR DE LA OBRA.

- a).- El proyecto arquitectónico que consta de.....planos
- b).- El proyecto estructural que consta de.....planos
- c).- Los proyectos de instalación (eléctrica, sanitaria, de aire acondicionado, elevadores, etc.)
- d).- Las cantidades de obra por ejecutar que aparecen en.....partidas de construcción.
- 3).- Las especificaciones de construcción correspondientes a las citadas cantidades de obra.

*TERCERA: Proyectos.-*

La elaboración de los proyectos que deberán sujetarse a la obra, no son materia de este contrato. Dichos proyectos encomendados previamente a -- las personas o empresas cuyos nombres y direcciones aparecen a continuación:

Proyectos Arquitectónicos.....

Proyectos Estructurales.....

Proyectos de Instalaciones.....(eléctrica, sanitaria, de aire acondicionado, de elevadores, etc.) respectivamente.

El autor o autores de los proyectos antes mencionados, se les llamará el CONTRATISTA.

El contratista podrá solicitar del PROYECTISTA, directamente o por conducto del PROPIETARIO o el DIRECTOR DE LA OBRA, todas las aclaraciones que juzgue necesarias sobre los proyectos, las cantidades de obra y las especificaciones, así como el faltante de los mismos en caso necesario.

**CUARTA: Cantidades de Obra.-**

La lista de cantidades de obra por ejecutar, anexa a este contrato ha sido elaborada por el PROYECTISTA; y contiene todas las partidas de construcción que puedan tener especificación o precio unitario diferente.

**QUINTA: Especificaciones.-**

En las especificaciones de las partidas de construcción anexas a este contrato, que también fueron elaboradas por el PROYECTISTA, aparecen si proceden los datos siguientes:

- a).- Nombre, dimensiones, resistencia y calidad de los materiales que se van a emplear.
- b).- Procedimiento de construcción, indicando la herramienta o equipo y la calidad de mano de obra requeridos.
- c).- Tolerancia en las dimensiones, en la resistencia y la calidad de los materiales que se van a emplear.

**SEXTA: Importe de la Obra.-**

El importe de la obra se calculará aplicando, a las cantidades de obra estimadas, los precios unitarios que aparecen junto a dichas cantidades de obra. Estos precios unitarios incluyen: costo directo, costo indirecto y utilidades del CONTRATISTA.

De acuerdo con lo anterior el importe total de esta obra es de \$(.....)  
EL PROPIETARIO Y EL CONTRATISTA convienen en que, si varían notoriamente las condiciones de trabajo por causas ajenas a ellos, en un porcentaje -

mínimo de .....fijarán de común acuerdo el aumento o disminución equitativos a los precios contratados. Se anexas precios de materiales y mano de obra básicos, y los porcentajes de mano de obra en -- los principales conceptos.

SEPTIMA: Plazos de terminacion de la Obra.-

Todos los trabajos detallados en la lista de cantidades de obra anexa a este contrato, deberán quedar terminados en un plazo total de..... días de calendario contados a partir de la fecha de iniciación de la obra, fijada como se indica en la cláusula décima de este contrato.

Además debido a la importancia de esta obra, se divide en..... etapas; para las que se fijan los plazos parciales siguiente, contados -- también en días de calendario desde la fecha de iniciación de la obra:

1a. etapa (Descripción) Plazo.....Días.

2a. etapa (Descripción) Plazo.....Días.

Para que la obra se pueda considerar terminada, se deberán haber ejecutado satisfactoriamente todos los trabajos antes mencionados, y sólo se tolerará la falta de pequeños detalles de acabado que no afecten el buen -- aspecto y funcionamiento de dicha obra, los cuales deberán quedar terminados antes de la recepción de la misma.

Si el Contratista no termina la obra en el plazo total arriba estipulado, deberá pagar al propietario una multa de \$(.....) por cada día de retardo en la terminación de la misma. Si por el contrario el CONTRATISTA termina la obra antes del mencionado plazo, el PROPIETARIO le dará una bonificación de \$ (.....), por cada día de adelanto de la obra.

La multa por retardo o la bonificación por adelantado en cada uno de los

plazos parciales será de .....% de la correspondiente al -  
plazo total.

**OCTAVA: Observancia de Leyes y Reglamentos sobre Construcción.-**

El Contratista deberá observar en la ejecución de esta obra todas las Le  
yes y Reglamentos sobre construcción que sean aplicables a la misma.

**NOVENA: Licencias de Construcción, Infracciones.-**

El director de la obra, deberá recabar las licencias de construcción que  
sean obligatorias en la localidad haciendo las gestiones necesarias ante  
las autoridades correspondientes y quedando ante estas como responsable-  
de la ejecución de dicha obra. Si al gestionar dichas licencias, el di--  
rector de la obra pedirá al proyectista directamente ó por conducto del-  
propietario, que haga las modificaciones necesarias a dichos proyectos.

El importe de los derechos de licencias de construcción que tengan esta-  
blecido las autoridades y el de las copias de los planos y documentoción  
anexa que sea necesaria para la tramitación de las mismas, estará a car-  
go del propietario.

Será también obligación del director de la obra, dar los avisos a las au  
toridades, de iniciación y terminación de obra y en general, todas las -  
notificaciones que sean obligatorias en el lugar en que se construya es-  
ta obra.

Las multas debidas a infracciones a las Leyes y Reglamentos de construc-  
ción ocasionadas por dolo o negligencia en esta obra, de parte del con--  
tratista, deberán ser pagadas por éste.

**DECIMA: Iniciación de la obra.-**

El contratista deberá iniciar la obra inmediatamente después de la firma  
de este contrato, comenzará desde la fecha en que las autoridades den --  
las licencias de construcción de dicha obra; y siempre que en la mencio-  
nada fecha el propietario dé al contratista el anticipo que se estipula-

en la cláusula decimaquinta de este contrato.

**DECIMA PRIMERA: Ejecución de la obra.-**

El contratista queda obligado a encargarse de una manera total de la adquisición de los materiales de esta obra, salvo que el propietario se obligue a suministrar oportunamente algunos de ellos, y de la contratación de los diversos trabajos que van a ejecutarse, así como la dirección, estimación y pago de los mismos hasta la terminación y recepción de la obra.

**DECIMA SEGUNDA: Vigilancia de la obra.-**

La vigilancia de esta obra estará a cargo del contratista, quién para este efecto, designará el personal necesario.

**DECIMA TERCERA: Dirección de la obra.-**

El director de la obra es el representante técnico del propietario para vigilar el cumplimiento de este contrato durante la ejecución de la obra, sus obligaciones principales son las siguientes:

- a).- Dar los trazos y niveles necesarios para la construcción una sola vez. Será obligación del contratista conservar tales trazos y niveles.
- b).- Vigilar que la obra se ejecute de acuerdo con los proyectos aprobados; y que las dimensiones, resistencias y calidad de los materiales, así como la calidad de la mano de obra estén de acuerdo con las especificaciones aprobadas.
- c).- Formular las estimaciones periódicas de la obra ejecutada o revisar y aprobar las relaciones de gastos de obra.
- d).- Hacer la revisión detallada de la terminación de la obra y del buen funcionamiento de sus instalaciones, rindiendo el informe correspondiente, según se indica en la cláusula décima de este contrato.

Todas las órdenes que el director de la obra dé al contratista deberán hacerse por escrito.

**DECIMA CUARTA: Tolerancia de Construcción.-**

La tolerancia de dimensiones, resistencia y calidad en los materiales -- que se emplean y la calidad de obra que se ejecuten, aparecen estipuladas en las especificaciones anexas a este contrato.

Si en la ejecución de esta obra se exceden alguna o algunas de las tolerancias mencionadas, el director de la obra pedirá por escrito al contratista, directamente o por conducto del propietario, que retire los materiales defectuosos o demuela la parte inaceptable de la obra.

**DECIMA QUINTA: Estimaciones y pagos progresivos en la obra.-**

Al firmarse este contrato, o dentro de los.....días siguientes al de su firma, el propietario dará al contratista un anticipo igual al..... % del importe total de la obra, el cual quedará garantizado en la forma que se indica en la cláusula décima sexta de este contrato.

El director de la obra hará (quincenalmente, mensualmente, etc.) una estimación de las cantidades de la obra ejecutada durante ese intervalo de tiempo, y, aplicando los precios unitarios anexas a este contrato, calculará el importe total de dicha estimación. El pago del 95% de la misma será hecho al contratista por el propietario a más tardar.....días de calendario después de la fecha de esta estimación. En caso contrario, el propietario pagará al contratista intereses moratorios a razón del... % mensual. El 5% restante de cada estimación se retendrá hasta la recepción total e integrará al pago final. El contratista podrá optar entre esa deducción del 5% ó la entrega de una garantía equivalente.

Del importe de cada estimación se deducirá también un.....% hasta la total amortización del anticipo.

**DECIMA SEXTA: Garantía del anticipo.-**

Para garantizar al propietario el anticipo que ha dado al contratista, -- según la cláusula décima quinta de este contrato, el mencionado contratista dará fianza o la garantía que se convenga por el importe del anti-

po, la cual está vigente hasta la total amortización del mismo.

*DECIMA SEPTIMA: Recepción parcial de etapas de obra.-*

Debido a la importancia de la obra, la recepción de ésta se hará por etapas, de acuerdo con la división de obra indicada en la cláusula séptima de este contrato. Para esto, el contratista dará aviso por escrito, al director de la obra, de la terminación de cada etapa; y éste previa revisión detallada de la misma, rendirá al propietario un informe escrito en el que haga constar lo anterior, dando copia del mismo al contratista.

Dentro de los 15 días de calendario siguientes a la fecha en que el contratista dió el aviso mencionado, se levantará un acta de recepción parcial de esta etapa de la obra por el propietario, quedando a partir de esa fecha a cargo del mismo propietario, la conservación de dicha etapa.

*DECIMA OCTAVA: Recepción total de la obra y pago final.-*

El contratista dará aviso por escrito al director de la obra de la terminación de ésta; y el mencionado director de la obra, previa revisión de la terminación de ésta y del buen funcionamiento de las instalaciones de la misma, rendirá al propietario un informe escrito en el que haga -- constar lo anterior, dando copia del mismo al contratista.

Finalmente, dentro de los 15 días de calendario siguientes, a la fecha -- en que el contratista dió el aviso mencionado, se levantará un acta de recepción total de la obra por el propietario y éste hará al contratista el pago final del 5% del importe de la obra, si éste fue retenido de sus estimaciones, según la cláusula décima quinta de este contrato.

*DECIMA NOVENA: Modificaciones pedidas por el presupuesto.-*

El propietario podrá hacer las modificaciones que estime convenientes al proyecto en ejecución o a la obra ejecutada; pero no debe dar órdenes di

rectas a los subcontratistas o trabajadores de la obra, sino que pedirá al contratista un presupuesto de la modificación que desea.

No debe iniciarse ninguna modificación de obra sino hasta que el propietario haya aprobado, por escrito, el presupuesto correspondiente y se ha ya definido si esa modificación amerita aumento en el plazo de terminación de la obra; así como indemnización por materiales ya adquiridos que no puedan utilizarse por causa de esa modificación.

**VIGESIMA: Ampliación del plazo de terminación de la obra.-**

El plazo de terminación de la obra estipulado en la Cláusula séptima de este contrato, sólo podrá ampliarse en caso de que haya modificaciones de obra pedidas por el propietario que lo amerite, en caso fortuito o de fuerza mayor de acuerdo con la Legislación vigente, o por mutuo acuerdo.

**VIGESIMA PRIMERA: Responsabilidad del Patrón.-**

El contratista asume todas las responsabilidades del patrón con a los trabajadores que se empleen en esta obra, directamente o por medio de subcontratistas.

Por tal motivo, queda a cargo del contratista y de subcontratistas hacer las manifestaciones, deducciones y pagos del impuesto sobre el producto del trabajo y de las cuotas del Seguro Social de los mencionados trabajadores.

**VIGESIMA SEGUNDA: Otras responsabilidades del CONTRATISTA.-**

El contratista será responsable por los daños a terceros que produzca, por causa, la ejecución de esta obra.

No será responsable el mencionado contratista por daños a terceros que cause la obra, atribuibles al proyecto o a las especificaciones.

Si el contratista utiliza en esta obra procedimientos de construcción patentados, quedará a su cargo el pago de las regalías correspondientes, - salvo que se convenga lo contrario por escrito con el propietario.

**VIGESIMA TERCERA: Subcontrato.-**

El contratista podrá otorgar los subcontratos, por obras especializadas tales como plomería, carpintería, etc., que estime convenientes, pero él seguirá siendo el único responsable ante el propietario de lo estipulado en este contrato.

**VIGESIMA CUARTA: Suspensión Temporal de la obra.-**

El propietario podrá pedir al contratista la suspensión temporal de la obra cuando así convenga a sus intereses, pero antes deberán convenir ambas partes el importe de la compensación que el primero pagará al segundo por los daños que le cause dicha suspensión.

**VIGESIMA QUINTA: Cancelación de este contrato.-**

Este contrato podrá cancelarse antes de la terminación de la obra, si una de las partes así lo solicita, por escrito y con.....días de anticipación de la otra. Se procederá en la forma siguientes:

En primer lugar se hará una estimación de la obra ejecutada hasta la fecha aunque se convenga la cancelación mencionada; y de acuerdo con dicha estimación y con lo estipulado en la cláusula sexta de este contrato se hará la liquidación de esa obra ejecutada.

Además, la parte solicitante convendrá con la otra parte, el importe de la compensación que la primera deberá pagar a la segunda por los daños y perjuicios que le cause dicha cancelación.

**VIGESIMA SEXTA: Arbitraje en caso de controversia.-**

Si el propietario y el contratista tienen controversia sobre la interpretación de alguna de las cláusulas de este contrato o sobre algún asunto relacionado con la obra contratada, que no este previsto en el mencionado contrato; ambas partes se obligan a someterse al arbitraje de la Institución siguiente, designada como árbitro:

- 1.- Cámara Nacional de la Industria de la Construcción Delegación Jalisco.
- 2.- Colegio de Arquitectos de Jalisco, A.C.

Para dar a conocer esta designación, el propietario se obliga a enviar a la Institución correspondiente, dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la firma, una copia del presente contrato, pidiendo su aceptación por escrito ya que serán notificadas ambas partes.

El fallo de esta institución será inapelable.

VIGESIMA SEPTIMA: El presente contrato se firma por duplicado en la ciudad de.....Jalisco y después de haberse enterado debidamente de su contenido los firmantes, el.....de..... de 19.....

EL PROPIETARIO

EL CONTRATISTA

Nº de Reg. CINC.....  
Nombre y cargo desempeñado  
en la empresa.

"CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO"

CONTRATO DE OBRA, a precio alzado, que celebra: por una parte.....  
(nombre de la persona o empresa propietaria), que en lo sucesivo se denominará el PROPIETARIO, y por la otra.....(nombre de la persona o empresa constructora), que se denominará el CONTRATISTA.

A N T E C E D E N T E S :

I.- EL PROPIETARIO con domicilio en.....declara ser dueño del --  
predio ubicado en la calle.....Nº.....Colonia.....Z.P..  
C.P.....de esta ciudad, con la forma y dimensiones que aparecen -  
en los plazos anexos a este contrato.

II.- EL PROPIETARIO declara, además que ha designado al.....(título  
y nombre del profesionista), como DIRECTOR DE LA OBRA, quien será el pe-  
rito responsable de la misma; para lo cual tiene expedida la Cédula Nº..  
de la Dirección General de Profesiones de la S.E.P. el registro como Pe-  
rito Responsable Nº.....en la Dirección de Obras Públicas de.....  
(nombre de la ciudad).

III.-EL CONSTRUCTOR, con domicilio en.....(nombre de la ciudad y Es-  
tado), declara estar registrado en la Cámara Nacional de la Industria de  
la Construcción con el Nº.....; declara además tener el equipo neces-  
ario para realizar esta obra:

IV.- EL PROPIETARIO, por medio de este contrato, encomienda al CONSTRUC-  
TOR la ejecución de las obras que aparecen detalladas en los planos, can-  
tidades de obra y especificaciones anexos al citado contrato. Estas o---  
bras se llevarán a cabo de acuerdo con las siguientes:

C L A U S U L A S :

PRIMERA: Descripción de la obra.- La obra constará de las siguientes -- partes.....(indicar los distintos edificios o cuerpos y su número de pisos, las construcciones complementarias y el destino de todos ellos).

SEGUNDA: Anexos de este contrato.- Son anexos de este contrato y forman parte integrante del mismo los siguientes documentos, firmados por el PROYECTISTA, EL PROPIETARIO, EL CONSTRUCTOR Y EL DIRECTOR DE LA OBRA:

- a).- El proyecto arquitectónico que consta de.....planos.
- b).- El proyecto estructural que consta de.....planos.
- c).- Los proyectos de instalación.....(eléctrica, sanitarios, aire acondicionado, de elevadores, etc.) que constan de.....planos respectivamente.
- d).- Las cantidades de obra por ejecutar que aparecen en.....partidas de construcción.
- e).- Las especificaciones de construcción correspondientes a las citadas cantidades de obra.

TERCERA: Proyectos.- La elaboración de los proyectos a los que deberá sujetarse la obra, no son materia de este contrato, dichos proyectos fueron encomendados previamente a las personas o empresas cuyo nombres y -- direcciones aparecen a continuación:

Proyecto Arquitectónico.....

Proyecto Estructural.....

Proyecto de Instalaciones.....

(eléctrica, sanitaria, de aire acondicionado, de elevadores, etc.) respectivamente.

Al autor o autores de los proyectos antes mencionados se los llamará: el **PROYECTISTA**.

EL CONSTRUCTOR podrá solicitar del PROYECTISTA, directamente por conducto del DIRECTOR DE LA OBRA, todas las aclaraciones que juzgue necesarias sobre los proyectos, las cantidades de obra y las especificaciones, así como el faltante a los mismos en caso necesario.

CUARTA:- Cantidades de obra.- La lista de cantidades de obra por ejecutar, anexa a este contrato, ha sido elaborada por el PROYECTISTA; y contiene todas las partidas de construcción que puedan tener especificaciones o precio unitario diferente.

QUINTA: Especificaciones.- En las especificaciones de las partidas de construcción anexas a este contrato, que también fueron elaboradas por el PROYECTISTA, aparecen si procede, los datos siguientes:

- a).- Nombre, dimensiones, resistencia y calidad de los materiales que se se van a emplear.
- b).- Procedimiento de construcción, indicando la herramienta o equipo y la calidad de mano de obra requerida.
- c).- Tolerancias en las dimensiones, resistencia y calidad de los materiales que se van a emplear en cada partida de construcción.

SEXTA: Importe de la Obra.- El importe total de esta obra, incluyendo--costos directos, y utilidad del CONTRATISTA, es de \$ (.....) desglosable en los grupos de partidas siguientes:

I M P O R T E D E L A O B R A

Albañilería \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

Carpintería	\$ _____ ( _____ )
Herrería	\$ _____ ( _____ )
Decoración	\$ _____ ( _____ )
Diversos	\$ _____ ( _____ )
Estructuras de Acero	\$ _____ ( _____ )
Estructura de Concreto	\$ _____ ( _____ )
Vidrios	\$ _____ ( _____ )
Instalación Eléctrica	\$ _____ ( _____ )
Instalaciones Especiales	\$ _____ ( _____ )
Instalación Sanitaria	\$ _____ ( _____ )
Piedra Natural y Artific.	\$ _____ ( _____ )
Pintura	\$ _____ ( _____ )
Pilotajes y Ataguías	\$ _____ ( _____ )
IMPORTE TOTAL	\$ _____ ( _____ )

El PROPIETARIO Y EL CONSTRUCTOR convienen en que, si varían notoriamente las condiciones de trabajo por causas ajenas a ellos en un porcentaje mínimo de .....fijarán de común acuerdo, el aumento o disminución e quitativa al importe contratado. Se anexan precios de materiales de mano de obra básicos.

SEPTIMA: Plazos de Terminación de la obra.- Todos los trabajos detallados en la lista de cantidades de obra anexa a este contrato, deberán que dar terminados en un plazo total de .....días calendario contados a partir de la fecha de iniciación de la obra, fijada como se indica en la cláusula décima de este contrato.

Además, debido a la importancia de esta obra, se divide en: etapas, para las que se fijan los plazos parciales siguientes, contados también en -- días de calendario desde la fecha de iniciación de la obra:

- 1a. Etapa.....: Días de plazo.....  
Descripción.
- 2a. Etapa.....: Días de plazo.....  
Descripción.

Para que la obra se pueda considerar terminada, se deberán haber ejecutado satisfactoriamente todos los trabajos antes mencionados, y sólo se tolerará la falta de pequeños detalles de acabado que no afecten al buen aspecto y buen funcionamiento de dicha obra, los cuales deberán quedar terminados antes de la recepción de la misma.

Si el CONSTRUCTOR no termina la obra en el plazo total arriba estipulado, deberá pagar al PROPIETARIO una multa de \$.....(.....) por cada día de retardo en la terminación de la misma. Si por el contrario, el CONSTRUCTOR termina la obra antes del mencionado plazo, el PROPIETARIO le dará una bonificación de \$.....(.....) por cada día de adelantado en terminación de la obra.

La multa por retardo o la bonificación por adelantado en cada uno de los plazos parciales será el porcentaje correspondiente al plazo total.

**OCTAVA: Observancia de Leyes y Reglamentos sobre Construcción.-** El CONSTRUCTOR deberá observar en la ejecución de esta obra todas las Leyes y Reglamentos sobre Construcción que sean aplicables a la misma.

**NOVENA: Licencias de Construcción, Infracciones.-** El DIRECTOR DE LA OBRA deberá recabar las licencias de construcción que sean obligatorias en la localidad de esta obra, haciendo las gestiones necesarias ante las autoridades correspondientes y quedando ante éstas como responsable de la ejecución de dicha obra, si al gestionar dichas licencias, las mencionadas autoridades objetan total o parcialmente los proyectos presentados, el DIRECTOR DE LA OBRA pedirá al PROYECTISTA directamente o por conducto del PROPIETARIO, que haga las modificaciones necesarias a dichos proyectos.

El importe de los derechos de licencias de construcción que tengan establecidos las autoridades y el de las copias de planos y documentación a-

nexa que sean necesarias para la tramitación de las mismas, estarán a -- cargo del PROPIETARIO.

Será también obligación del DIRECTOR DE LA OBRA, dar los avisos a las au-- toridades , de iniciación y terminación de obra, y en general todas las-- notificaciones, que sean obligatorias en el lugar en que se contruye es-- ta obra.

Las multas debidas a infracciones a las Leyes y Reglamentos de Construc-- ción ocasionadas por dolo o negligencia, de parte del CONSTRUCTOR, debe-- rán ser pagadas por éste.

DECIMA: Iniciación de la obra.- El CONSTRUCTOR debiera iniciar la obra in-- mediatamente después de la firma de este contrato. El plazo estipulado - para esta obra, en la cláusula séptima de este contrato, comenzará desde la fecha en que las autoridades den la licencia de construcción de dicha obra; siempre que en la mencionada fecha el PROPIETARIO dé al CONSTRUC-- TOR el anticipo que se estipula en la cláusula décima quinta de este con-- trato.

DECIMA PRIMERA: Ejecución de la obra.- El CONSTRUCTOR queda obligado a-- encargarse de una manera total de la adquisición de los materiales para-- esta obra, salvo que el PROPIETARIO se obligue a suministrarlos oportu-- namente, y de la contratación de los diversos trabajos que van a ejecu-- tarse, así como de la dirección y estimación y pago de los mismos hasta - la terminación y recepción de la obra.

DECIMA SEGUNDA: Vigilancia de la obra.- La vigilancia de esta obra, es-- tará a cargo del CONSTRUCTOR, quien para este efecto, designará al perso-- nal necesario.

**DECIMA TERCERA: Dirección de la obra.-** EL DIRECTOR DE LA OBRA es el representante técnico del PROPIETARIO para vigilar el cumplimiento de este contrato durante la ejecución de la obra y sus obligaciones principales son las siguientes:

- a).- Dar los trazos y niveles necesarios para la construcción una sola vez. Será obligación del CONSTRUCTOR conservar tales trazos y niveles.
- b).- Vigilar que la obra se ejecute de acuerdo con los proyectos aprobados; y que las dimensiones, resistencia y calidad de los materiales así como la calidad de mano de obra estén de acuerdo con las especificaciones aprobadas.
- c).- Formular las estimaciones periódicas de obra ejecutada.
- d).- Hacer la revisión detallada de la terminación de la obra y del buen funcionamiento de sus instalaciones, rindiendo el informe correspondiente, según se indica en la cláusula décima séptima de este contrato.

Todas las órdenes que el DIRECTOR DE LA OBRA dé al CONSTRUCTOR deberán hacerse por escrito.

**DECIMA CUARTA: Tolerancia de Construcción.-** Las tolerancias en las dimensiones, la resistencia y calidad en los materiales que se emplean y la calidad de obra que se ejecute, aparecen estipulados en las especificaciones de construcción a este contrato.

Si en la ejecución de esta obra se exceden alguna o algunas de las tolerancias mencionadas, el DIRECTOR DE LA OBRA, pedirá por escrito al CONSTRUCTOR directamente o por conducto del PROPIETARIO, que retire los materiales defectuosos o demuela la parte inaceptable de la obra.

**DECIMA QUINTA: Estimaciones y Pagos Progresivos de la obra.-** Al firmarse este contrato, o dentro de los 10 días siguientes al de su firma, el PROPIETARIO dará al CONTRATISTA un anticipo igual al.....% del importe total de la obra, el cual quedará garantizado en la forma que se indica-

en la cláusula décima sexta de este contrato.

El DIRECTOR DE LA OBRA hará (quincenal o mensualmente, etc.) una estimación de los porcentajes de obra ejecutada, en cada uno de los grupos indicados en la cláusula sexta de este contrato aplicándolos a los importes de dichos grupos que aparecen en la misma cláusula, determinará el importe de esa estimación.

En caso contrario, el PROPIETARIO pagará al CONSTRUCTOR intereses moratorios a razón de .....% mensual. El 5% de cada estimación se retendrá - hasta la recepción total de la obra e integrará el pago final. El CONSTRUCTOR podrá optar entre esa deducción del 5% o la entrega de una garantía equivalente.

Del importe de cada estimación deducirá también un.....% hasta la total amortización del anticipo.

DECIMA SEXTA: Garantía del Anticipo.- Para garantizar al PROPIETARIO el anticipo que ha dado, el CONSTRUCTOR dará una fianza ó la garantía que se convenga, por el importe del anticipo, la cual estará vigente hasta la - total amortización del mismo.

DECIMA SEPTIMA: Recepción Parcial de Etapas de Obras.- Debido a la importancia de la obra, la recepción de ésta se hará por etapas, de acuerdo - con la división de obra indicada en la cláusula séptima de este contrato. Para esto, el CONSTRUCTOR dará aviso por escrito al DIRECTOR DE LA OBRA, de la terminación de cada etapa; y éste previa revisión detallada de la misma, rendirá al PROPIETARIO un informe escrito en el que haga constar - lo anterior dando copia del mismo al CONSTRUCTOR.

Dentro de 15 días de calendario siguientes a la fecha en que el CONSTRUCTOR dió aviso mencionado, se levantará un acta de recepción parcial de - esta etapa de la obra por el propietario quedando desde esa fecha, a cargo del mismo, la conservación de dicha etapa de obra.

*DECIMA OCTAVA: Recepción total de la obra y pago final.- El CONSTRUCTOR dará aviso por escrito, al DIRECTOR DE LA OBRA, de la terminación de ésta; y el mencionado DIRECTOR DE LA OBRA, previa revisión detallada de la terminación de ésta y del buen funcionamiento de las instalaciones, rendirá al PROPIETARIO un informe escrito en el que haga constar lo anterior dando copia del mismo al CONSTRUCTOR.*

*Finalmente, dentro de los 15 días de calendario siguientes a la fecha en que el CONSTRUCTOR dió el aviso mencionado, se levantará un acta de recepción total de la obra por el PROPIETARIO y éste hará al CONSTRUCTOR-- el pago final del 5% importe de la obra, si éste fue retenido de sus estimaciones según la cláusula décima quinta de este contrato.*

*DECIMA NOVENA: Modificaciones pedidas por el PROPIETARIO.- El PROPIETARIO podrá hacer las modificaciones queestime convenientes al proyecto en ejecución o a la obra ejecutada; pero no debe dar órdenes directas a los subcontratistas o trabajadores de la obra, sino que pedirá al CONSTRUC-- TOR un presupuesto de la modificación que desea.*

*No debe iniciarse ninguna modificación de obra sino hasta que el PROPIETARIO haya aprobado por escrito, el presupuesto correspondiente y se haya definido si esa modificación amerita aumento en el plazo de terminación dela obra, así como indemnización por materiales ya adquiridos que-- no puedan utilizarse por causa de esa modificación.*

*VIGESIMA: Ampliación del plazo de terminación de la obra.- El CONSTRUC-- TOR asume todas las responsabilidades del patrón con relación a los trabajadores que emplee en esta obra, directamente ó por medio de sub-con-- tratistas, librando de posibles indemnizaciones, demandadas ó cualquier-- reclamación de tipo laboral, al PROPIETARIO.*

*Por tal motivo, queda a cargo del CONSTRUCTOR y de sus sub-contratistas, hacer las manifestaciones, deducciones y pagos del Impuesto Sobre el ---*

*Producto del Trabajo y las Cuotas del Seguro Social de los mencionados--trabajadores.*

*VIGESIMA PRIMERA: Otras responsabilidades del CONSTRUCTOR.- El CONSTRUCTOR, será responsable por los daños a terceros que produzca por su causa, la ejecución de esta obra.*

*No será responsable el mencionado CONSTRUCTOR por daños a terceros, que cause la obra, atribuibles al proyecto o a las modificaciones.*

*Si el CONSTRUCTOR utiliza en esta obra procedimientos de construcción, - quedará a su cargo el pago de las regalías correspondientes, salvo que - se convenga lo contrario por escrito con el PROPIETARIO.*

*VIGESIMA SEGUNDA: Subcontratos.- El CONSTRUCTOR podrá otorgar los subcontratos, por obras parciales especializadas, tales como plomería, carpintería, etc., que estima convenientes, pero él seguirá siendo él único responsable ante el PROPIETARIO de lo estipulado en este contrato.*

*VIGESIMA TERCERA: Suspensión temporal de la obra.- El PROPIETARIO podrá pedir al CONSTRUCTOR la suspensión temporal de la obra, cuando así convenga a sus intereses, pero antes deberán convenir ambas partes el importe de la compensación que el primero pagará al segundo por los daños y --perjuicios que le cause dicha suspensión.*

*VIGESIMA CUARTA: Cancelación de este contrato.- Este contrato podrá cancelarse antes de la terminación de la obra, si una de las partes así lo solicita, por escrito y con...días de anticipación, a la otra. Se procederá en la forma siguiente:*

*En primer lugar se hará una estimación de la obra ejecutada hasta la fecha en que se convenga la cancelación mencionada; y de acuerdo con dicha*

estimación y con lo estipulado en la cláusula sexta de este contrato se hará la liquidación de esta obra ejecutada.

Además la parte solicitante convendrá con la otra parte, el importe de la compensación que la primera deberá pagar a la segunda por los daños y perjuicios que le cause dicha cancelación.

VIGESIMA QUINTA: Arbitraje en caso de controversia.- Ai el PROPIETARIO y el CONSTRUCTOR tienen controversia sobre la interpretación de alguna de las cláusulas de este contrato sobre algún asunto relacionado con la obra contratada, que no está previsto en el mencionado contrato, ambas partes se obligan a someterse al arbitraje de la Institución siguiente, designada como árbitro:

1a. Cámara Nacional de la Industria de la Construcción. Delegación Jalisco.

2a. Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco, A.C.

3a. Colegio de Arquitectos de Jalisco, A.C.

Para dar a conocer esta designación, el PROPIETARIO se obliga a enviar a la Institución correspondiente, dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la firma una copia del presente contrato, pidiéndole su aceptación por escrito la que será notificada a ambas partes. El fallo de esta Institución será inapelable.

VIGESIMA SEXTA: El presente contrato se firma por duplicado en la ciudad de.....y después de haberse enterado debidamente de su contenido los firmantes el día.....de.....de 19.....

EL PROPIETARIO

EL CONTRATISTA

---

Nombre:  
Firma:  
Nº Reg. CINC.....

---

Nombre y categoría en la empresa:  
Firma:

CONTRATO DE OBRA POR ADMINISTRACION

CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DE.....  
CONTRATO DE OBRA, por administración, que celebran por una parte.....  
que en lo sucesivo se denominará el PROPIETARIO, y por la otra.....  
a la que se denominará el CONSTRUCTOR.

A N T E C E D E N T E S

- I.- EL PROPIETARIO con domicilio en.....declara ser dueño del --  
predio ubicado en la calle.....Colonia.....Z.P.....  
C.P.....de esta ciudad, con la forma y dimensiones que aparecen en  
los planos anexos a este contrato.
- II.- EL PROPIETARIO declara además que ha designado al.....  
como DIRECTOR DE LA OBRA, quien será el perito responsable de la -  
misma; para lo cual tiene expedida la Cédula N<sup>o</sup>.....de la Direc-  
ción General de Profesiones de la S.E.P., el registro como Perito-  
N<sup>o</sup>.....en la Dirección de Obras Públicas de.....y registro núme-  
ro.....de la Cámara Nacional de la Industria de la Construc-  
ción.
- III.- EL CONSTRUCTOR, con domicilio en.....declara tener el equipo-  
necesario para relizar esta obra.
- IV.- EL PROPIETARIO por medio de este contrato, encomienda al CONSTRUC-  
TOR la ejecución de las obras que aparecen detalladas en los pla-  
nos. La cantidad de obra y las especificaciones están anexas al ci-  
tado contrato. Estas obras se llevarán a cabo de acuerdo con las -  
siguientes:

C L A U S U L A S

**PRIMERA: Descripción de la obra.-** La obra constará de las siguientes -- partes:

**SEGUNDA: Anexos de este contrato.-** Son anexos de este contrato y forman parte integrante del mismo los siguientes documentos, firmados por el -- PROYECTISTA, el PROPIETARIO, el CONSTRUCTOR y el DIRECTOR DE LA OBRA:

- a).- El proyecto arquitectónico que consta de.....planos.
- b).- El proyecto estructural que consta de.....planos.
- c).- Los proyectos de instalaciones que constan de...planos respectivamente.
- d).- Las cantidades de obra por ejecutar que aparecen.....partidas - de construcción.
- e).- Las especificaciones de construcción correspondientes a las citadas cantidades de obra.

**TERCERA: Proyectos.-** La elaboración de los proyectos a los que deberá - sujetarse la obra, no son materia de este contrato. Dichos proyectos fue- ron encomendados previamente a las personas o empresas cuyos nombres y - direcciones aparecen a continuación.

Proyecto arquitectónico:

Proyecto estructural:

Proyecto de instalaciones:

Al autor o autores de los proyectos antes mencionados, se les llamará -- el PROYECTISTA.

El CONSTRUCTOR podrá solicitar del PROYECTISTA, directamente o por conduc- to del PROPIETARIO o del DIRECTOR DE LA OBRA, todas las cantidades de o- bra y las especificaciones, así como el faltante a los mismos, en caso - necesario.

**CUARTA: Cantidades de la obra.-** La lista de cantidades de obra por eje- cutar anexa a este contrato ha sido elaborada por el PROYECTISTA y con- tiene todas las partidas de construcción que puedan tener especificacio-

nes o precio unitario diferente.

QUINTA: Especificaciones.- En las especificaciones de las partidas de construcción anexas a este contrato, que también fueron elaboradas por el PROYECTISTA, aparecen, si proceden, los datos siguientes:

- a).- Nombre, dimensiones, resistencia y calidad de los materiales que se se van a emplear.
- b).- Procedimiento de construcción indicando la herramienta o equipo y la calidad de mano de obra requeridos.
- c).- Tolerancia en las dimensiones, resistencia y calidad de los materiales que se van a emplear en cada partida de construcción.

SEXTA: Importe de la obra.- El presupuesto de esta obra, calculada por el constructor, con base en los proyectos, cantidades de obra y especificaciones anexas a este contrato, es de \$.....(.....)  
El importe real de la obra se obtendrá de las relaciones de gastos que con sus comprobantes debidamente requisitados entregará (quincenalmente, mensualmente, etc.) el CONSTRUCTOR al DIRECTOR DE LA OBRA, quien después de revisarlos y aprobarlos, los pasará al PROPIETARIO. En dichas relaciones aparecerán todos los gastos atribuibles a costos directos de esta obra; los gastos indirectos que sean excluidos de dicha obra y un..... % sobre la suma de estos grupos de gastos, por concepto de gastos indirectos generales y utilidad del CONSTRUCTOR. El CONSTRUCTOR dará aviso por escrito al DIRECTOR DE LA OBRA, de la terminación de ésta y el mencionando DIRECTOR DE LA OBRA, previa revisión detallada de dicha terminación y del buen funcionamiento de las instalaciones de la obra, rendirá al PROPIETARIO un informe escrito en el que haga constar lo anterior, dando copia del mismo al CONSTRUCTOR.

SEPTIMA: Plazos de terminación de la obra.-

Todos los trabajos detallados en la lista de cantidades de obra anexa a este contrato, deberán quedar terminados en un plazo total de.....días- calendario contados a partir de la fecha de iniciación de la obra, fijada como se indica en la cláusula décima de este contrato.

Además, debido a la importancia de esta obra, se divide en.....etapas,- para las que se fijan los plazos parciales siguientes, contados también en días calendario desde la fecha de iniciación de la obra:

1a. Etapa.....Plazo.....Días.

2a. Etapa.....Plazo.....Días.

Para que la obra se pueda considerar terminada, se deberán haber ejecutado satisfactoriamente todos los trabajos antes mencionados; y sólo se tolerará la falta de pequeños detalles de acabado que no afecten el buen aspecto y buen funcionamiento de dicha obra, los cuales deberán quedar terminados antes de la recepción de la misma.

Si el CONSTRUCTOR, no termina la obra en el plazo arriba estipulado, deberá pagar al PROPIETARIO una multa de \$.....(.....) por cada día de retardo en la terminación de la misma. Si por el contrario, el CONSTRUCTOR termina la obra antes del mencionado plazo, el PROPIETARIO le dará una bonificación de \$.....(.....) por cada día de adelantado en la terminación de la obra.

La multa por retardo o la bonificación por adelanto en cada uno de los plazos parciales será el porcentaje correspondiente al plazo total.

**OCTAVA: Observancia de Leyes y Reglamentos sobre Construcción.-** El CONSTRUCTOR deberá observar en la ejecución de esta obra, todas las Leyes y Reglamentos sobre Construcción que sean aplicables a la misma.

**NOVENA: Licencias de Construcción e Infracciones.-** El DIRECTOR DE LA OBRA deberá recabar las licencias de construcción que sean obligatorias en la totalidad de esta obra, haciendo las gestiones necesarias ante las autoridades correspondientes y quedando ante éstas como responsable de la ejecución de dicha obra.

Si al gestionar dichas licencias, las mencionadas autoridades objetan lo

tal o parcialmente los proyectos presentados, el DIRECTOR DE LA OBRA pedirá al PROYECTISTA, directamente o por conducto del PROPIETARIO, que haga las modificaciones necesarias a dichos proyectos.

El importe de los derechos de licencias de construcción que tengan establecidas las autoridades y el de las copias de planos y documentación anexa que sean necesarias para la tramitación de las mismas, serán a cargo del PROPIETARIO.

Será también obligación del DIRECTOR DE LA OBRA, dar los avisos a las autoridades, de iniciación y terminación de obra, y en general, todas las notificaciones, que sean obligatorias en el lugar en que se construya esta obra.

Las multas debidas a infracciones a las Leyes y Reglamentos de Construcción ocasionadas por dolo o negligencia de esta obra, de parte del CONSTRUCTOR, deberán ser pagadas por éste.

DECIMA: Iniciación de la obra.- El CONSTRUCTOR deberá iniciar la obra inmediatamente después de la firma de este contrato. El plazo estipulado para esta obra, en la cláusula séptima de este contrato, comenzará desde la fecha en que las autoridades den la licencia de construcción de dicha obra; y siempre que en la mencionada fecha el PROPIETARIO dé al CONSTRUCTOR el anticipo que se estipula en la cláusula decimo quinta de este contrato.

DECIMA PRIMERA: Ejecución de la obra.- El CONSTRUCTOR queda obligado a encargarse de una manera total de la adquisición de los materiales para esta obra, salvo que el PROPIETARIO se obligue a suministrarle oportunamente alguno de ellos, y de la contratación de los diversos trabajos que se van a ejecutar, así como de la dirección, estimación y pago de los mismos hasta la terminación y recepción de la obra.

DECIMA SEGUNDA: Vigilancia de la obra.- La vigilancia de esta obra, estará a cargo del CONSTRUCTOR, quien para este efecto, designará el personal necesario.

Los salarios de dicho personal serán cubiertos de inmediato por el CONSTRUCTOR y se cargará finalmente, de acuerdo con la cláusula sexta de este contrato, como costos o gastos indirectos exclusivos de esta obra.

DECIMA TERCERA: Dirección de la obra.- El DIRECTOR DE LA OBRA, es el representante técnico del PROPIETARIO para vigilar el cumplimiento de este contrato durante la ejecución de la obra. Sus obligaciones principales son las siguientes:

- a).- Dar los trazos y niveles necesarios para la construcción una sola vez. Será obligación del CONSTRUCTOR conservar tales trazos y niveles.
- b).- Vigilar que la obra se ejecute de acuerdo con los proyectos aprobados, y que las dimensiones, resistencia y calidad de los materiales así como la calidad de la mano de obra estén de acuerdo con las especificaciones aprobadas.
- c).- Revisar y aprobar las relaciones de gastos de obra que periódicamente entregue el CONSTRUCTOR.
- d).- Hacer la revisión detallada de la terminación de la obra y del buen funcionamiento de sus instalaciones, rindiendo el informe correspondiente, según se indica en la cláusula décima séptima de este contrato.

Todas las órdenes que el DIRECTOR DE LA OBRA dé al CONSTRUCTOR deberán hacerse por escrito.

DECIMA CUARTA: Tolerancia de construcción.- Las tolerancias de dimensiones, la resistencia y calidad en los materiales que se empleen y la calidad de obra que se ejecute, aparecen estipuladas en las especificaciones de construcción anexas a este contrato.

Si en la ejecución de esta obra se exceden alguna o algunas de las tolerancias mencionadas, el DIRECTOR DE LA OBRA pedirá por escrito al CONSTRUCTOR, directamente o por conducto del PROPIETARIO, que retire los materiales defectuosos o demuela la parte inaceptable de la obra.

DECIMA QUINTA: Relaciones de gastos o pagos progresivos de la obra.-

Al firmarse este contrato, o dentro de los.....días siguientes, el PROPIETARIO dará al CONSTRUCTOR un anticipo igual al.....% del importe total de la misma; el cual quedará garantizado en la forma que se indica en la cláusula décima sexta de este contrato, y será renovado por medio del pago de las relaciones de gastos. En el pago de la última ó últimas relaciones se amortizará este anticipo.

EL DIRECTOR DE LA OBRA, después de revisar cada relación de gastos, formada como se indica en la cláusula sexta de este contrato, aprobará, si procede, el importe de dicha relación. El pago de la misma será hecho al CONSTRUCTOR por el PROPIETARIO, a más tardar.....días calendario después de la fecha de esta relación.

Si pasado este tiempo no le ha sido pagada, y si ya invirtió en la obra todo el anticipo recibido, los gastos subsecuentes que haga el CONSTRUCTOR, le serán compensados con el pago de intereses sobre dichos gastos, a razón de.....% mensual.

DECIMA SEXTA: Garantía del anticipo.- Para garantizar al PROPIETARIO el anticipo que ha dado al CONSTRUCTOR, según la cláusula décima quinta de este contrato, el mencionado CONSTRUCTOR, dará una fianza a la garantía que se convenga por el importe de dicho anticipo, la cual estará vigente hasta la recepción total de la obra.

DECIMA SEPTIMA: Recepción parcial de etapas de obra.- Debido a la importancia de la obra, la recepción de ésta se hará por etapas, de acuerdo--

con la división de obra indicada en la cláusula séptima de este contrato. Para esto, el CONSTRUCTOR dará aviso por escrito al DIRECTOR DE LA OBRA, de la terminación de cada etapa; y éste, previa revisión detallada de la misma, rendirá al PROPIETARIO un informe escrito en el que haga constar lo anterior, dando copia del mismo al CONSTRUCTOR.

Dentro de los 15 días calendario siguientes a la fecha en que el CONSTRUCTOR dió el aviso mencionado, se levantará un acta de recepción parcial de esta etapa de la obra por el PROPIETARIO, quedando desde esta fecha a cargo del mismo, la conservación de dicha etapa de obra.

DECIMA OCTAVA: Recepción total de la obra.- EL CONSTRUCTOR dará aviso por escrito al DIRECTOR DE LA OBRA, de la terminación de ésta, y el mencionado DIRECTOR DE LA OBRA, previa revisión detallada de dicha terminación y del buen funcionamiento de las instalaciones de la obra, rendirá al PROPIETARIO un informe escrito en el que haga constar lo anterior, -- dando copia del mismo al CONSTRUCTOR.

Finalmente, dentro de los 15 días calendario siguientes a la fecha en -- que el contratista dió el aviso mencionado, se levantará un acta de recepción de la obra por el PROPIETARIO y se cancelará la garantía que por el importe del anticipo, había dado el CONSTRUCTOR.

DECIMA NOVENA: Modificaciones pedidas por el propietario.- EL PROPIETARIO podrá hacer las modificaciones que estime convenientes al proyecto-- en ejecución o a la obra ejecutada; pero no debe dar órdenes directas a los sub-contratistas o trabajadores de la obra, sino que pedirá al CONSTRUCTOR un presupuesto de la modificación deseada.

No debe iniciarse ninguna modificación de obra sino hasta que el PROPIETARIO haya aprobado, por escrito, el presupuesto correspondiente y se ha ya definido si esa modificación amerita en el plazo de terminación de la obra: así como indemnización por materiales ya adquiridos que no pueden

utilizarse por causa de esa modificación.

**VIGESIMA: Ampliación del plazo de terminación de la obra.-** El plazo de terminación de la obra estipulado por la cláusula séptima de este contrato, sólo podrá ampliarse en caso de que haya modificaciones de fuerza mayor, de acuerdo con la legislación vigente o por mutuo acuerdo.

**VIGESIMA PRIMERA: Responsabilidad del patrón.-** EL CONSTRUCTOR cumplirá en representación del PROPIETARIO con todas las responsabilidades del patrón en relación a los trabajadores que se empleen en esta obra, ya sea directamente o por medio de sub-contratistas. Será obligación del CONSTRUCTOR hacer, en representación del PROPIETARIO, las manifestaciones, deducciones y pagos del Impuesto sobre el Producto del Trabajo y de las cuotas del Seguro Social de los trabajadores que se empleen en esta obra directamente, pero en representación del mencionado PROPIETARIO, y exigir a los sub-contratistas de la obra el cumplimiento de estas obligaciones con los trabajadores que utilicen en la misma.

**VIGESIMA SEGUNDA: Otras responsabilidades del constructor.-** EL CONSTRUCTOR será responsable por los daños que a terceros produzca por su causa, la ejecución de esta obra.

No será responsable el mencionado CONSTRUCTOR por daños a terceros, que cause la obra, atribuibles al proyecto ó a las especificaciones.

Si el CONSTRUCTOR utiliza en esta obra procedimientos de construcción patentados, quedará a su cargo el pago de las regalías correspondientes, - salvo que se convenga lo contrario por escrito con el PROPIETARIO.

**VIGESIMA TERCERA: Subcontrato.-** EL CONSTRUCTOR podrá concertar, en representación del PROPIETARIO, los subcontratos, para obras parciales especializadas tales como plomería, carpintería, etc. que ambos convengan,

quedando a cargo del mencionado CONSTRUCTOR la coordinación de estos trabajos subcontratados con el resto de la obra.

VIGESIMA CUARTA: Suspensión temporal de la obra.- EL PROPIETARIO podrá pedir al CONSTRUCTOR la suspensión temporal de la obra cuando así convenga a sus intereses, pero antes deberán convenir ambas partes el importe de la compensación que el primero pagará al segundo por los daños y perjuicios que le cause dicha suspensión.

VIGESIMA QUINTA: Cancelación de este contrata.- Este contrato podrá cancelarse antes de la terminación de la obra, si una de las partes así losolicita, por escrito y con....días de anticipación de la otra.

Se procederá de la siguiente forma:

En primer lugar se hará una estimación de la obra ejecutada hasta la fecha en que se convenga la cancelación mencionada; y de acuerdo con di---cha estimación y con lo estipulado en la cláusula sexta de este contrato se hará la liquidación de esa obra ejecutada.

Además, la parte solicitante convendrá con la otra parte, el importe de la compensación que la primera deberá pagar a la segunda por daños y perjuicios que le cause dicha cancelación.

VIGESIMA SEXTA: Arbitraje en caso de controversia.- si el PROPIETARIO y el CONSTRUCTOR tienen controversia sobre la interpretación de alguna de las cláusulas de este contrato ó sobre algún asunto relacionado con la obra contratada, que no esté previsto en el mencionado contrato; ambas--partes se obligan a someterse al arbitraje de la Institución siguiente; designada como árbitro:

- 1º. Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, Delegación Jalisco.
- 2º. Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco, A. C.

3º. Colegio de Arquitectos de Jalisco, A.C.

Para dar a conocer esta designación, el PROPIETARIO se obliga a enviar a la Institución correspondiente, dentro de los 15 días siguientes a la fecha de su firma, una copia del presente contrato, pidiéndole su aceptación por escrito, la que será notificada a ambas partes.

El fallo de esta Institución será inapelable.

VIGESIMA SEPTIMA: El presente contrato se firma por duplicado en la ciudad de.....y después de haberse enterado debidamente de su contenido los firmantes, el.....de.....de 19...

EL PROPIETARIO

EL CONSTRUCTOR

Nombre:

Nombre:

Firma:

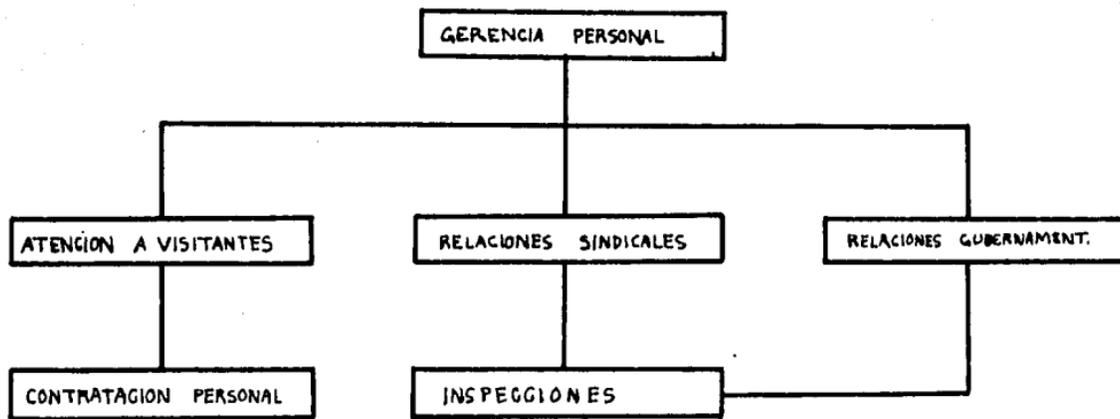
Firma:

TESTIGO.

TESTIGO.

### *CAPITULO 3*

# DEPARTAMENTO DE PERSONAL



## CAPITULO 3

### DEPARTAMENTO DE PERSONAL

#### 3.1 Generalidades.-

En este tipo de sociedad el personal de mano de obra es contratado por medio de los sindicatos, con los que se firma un contrato colectivo, siguiendo los lineamientos señalados por el departamento de personal. El resto del personal son contratados individualmente y no por sindicatos que son los empleados de confianza.

##### 1.- Relaciones Públicas:

El Gerente de Personal tendrá la obligación de ocuparse de esta actividad, ya que para el buen funcionamiento de la empresa es necesario mantener buenas relaciones, tanto con el personal que colabora con él como con las personas que por una u otra causa reporta algún beneficio.

##### 2.- Atención a Visitantes.

##### 3.- Relaciones Sindicales.

##### 4.- Representaciones Sociales.

##### 5.- Relaciones Gubernamentales:

Las cuales, se encontrarán representadas por la visita de los inspectores, a los cuales se les prestará la atención necesaria en estos casos.

#### 3.2 Funciones.-

Podemos señalar como funciones principales en el departamento de personal las siguientes:

- 1.- Contratación, Selección y Colocación.
- 2.- Inducción y Entrenamiento de Empleados.
- 3.- Calificación y Promoción de Empleados.
- 4.- Transferencia, Descanso y Suspensión.
- 5.- La Disciplina y el Despido.
- 6.- Política de Salarios y Administración de Salarios.
- 7.- Método de Pago de Salarios.
- 8.- Cambio en los Horarios y Asignación de Trabajo.
- 9.- Servicios a los Empleados.
- 10.- Salud y Seguridad de los Empleados.
- 11.- Participación de los Empleados en los Problemas de la Construcción.

Sus funciones principales pueden resumirse como sigue:

- 1.- Aconsejar a la organización de línea sobre el abordamiento de personal; en otra palabra, ser un exponente efectivo del punto de vista personal en la formulación y administración de las políticas y en los problemas tratados por todos los funcionarios de arriba hacia abajo.
- 2.- Diagnosticar la estabilidad ó la moral de la organización como grupos o equipos efectivos de trabajo, mediante diversos índices de trabajo de grupo tales como eficiencia productiva, ausentismo, accidentes, temporalidad y movilidad interna, quejas y agravios; y mantener informada a la gerencia de línea sobre las dificultades reales o potenciales que necesiten de su atención conjunta.
- 3.- Suministrar procedimientos y servicios de personal, tales como contratación, selección, empleo, inducción, entrenamiento, administración de sueldos y salarios, educación sobre seguridad, etc., como una ayuda para que los funcionarios de línea obtengan mejores resultados de los empleados a sus órdenes.

4.- Asegurar la coordinación y el gobierno de esas actividades, a través de discusiones con los manejadores de línea y de reportes de inspección, proporcionados a la gerencia superior que es la que lleva la responsabilidad final de verificar que se administren uniforme y consistentemente.

El encargado de personal debe de estar actualizado, para saber tratar al personal y no basarse en las antiguas teorías: "Que la dirección y el control deben de ejercerse por medio de la autoridad" N.B. (1).

Esta teoría se basa en que la autoridad es quien nos dice la última palabra, "Esto debe hacerse", pero el encargado de personal debe tomar en cuenta las opiniones de los demás para el buen funcionamiento de la empresa. En este departamento está la base de una buena producción y colaboración del personal, llegando a obtener una relación suave o armónica tanto en la oficina como en las obras.

### 3.3 Contratación del personal.-

El acto de contratar a un individuo implica de que tarde o temprano, la habilidad que tenga para desempeñar su trabajo y marchar al paso con el grupo con el que trabaja, llegará a realizar con el tiempo asuntos de -- primera importancia, lo anterior a esto, sugiere métodos o procedimientos para la selección del trabajador, con miras a desarrollar un mejor -- sistema para la empresa.

El procedimiento para contratar a un empleado consiste en los siguientes pasos:

- 1.- Reclutamiento.
- 2.- Selección.
- 3.- Colocación.

(1) Douglas Mc Gregor  
EL ASPECTO HUMANO DE LAS EMPRESAS  
Editorial Diana, México, 1969, Capítulo II Pág. 27

Cuál es el propósito de los tres principales procedimientos de contratación? Desde el punto de vista de la gerencia de personal se trata de hacer algo más que llenar los puestos vacantes, porque si esto fuere lo -- único, no tendría objeto los procedimientos de contratación:

#### Reclutamiento.-

El reclutamiento puede llegar antes aún que la requisición misma para -- llenar cualquier vacante, porque el departamento de empleo siempre está reclutando personal, excepto en tiempo de carestía extrema de mano de obra, siempre habrá una lista activa de archivo con un número prometedor de buenos candidatos, esta lista se logra de una variedad de fuentes e -- incluye a anteriores empleados calificados que han sido suspendidos por circunstancias de poco trabajo o bien voluntariamente hubieran dejado la obra.

Los procedimientos de reclutamiento se realizan cuando el administrador de personal estudia cuidadosamente la correlación entre las fuentes de -- mano de obra, los métodos de reclutamiento y la subsecuente ejecución -- del trabajador. Analiza las fuentes y mediante qué métodos se han obtenido trabajadores más satisfactorios. Por eficiente que llegue a ser su reclutamiento, no todos los candidatos resultan aceptables, la segunda fase es la selección. Es aún más cuidadoso el proceso de cernir para entre sacar a los mejores candidatos potenciales entre los que figuran en la -- lista de reclutamiento.

#### Selección.-

Otro de los procedimientos es la selección para colocar al futuro candidato en el puesto vacante. Se pretende que cada trabajador se identifi-- que de tal manera con su actividad, que la desempeñe sin deteriorar sus facultades físicas o intelectuales y pueda así ser verdaderamente produc tiva.

Al buscar información sobre los factores relevantes el gerente de personal hace uso de las siguientes técnicas (no necesariamente llevando el mismo orden):

1.- Entrevista Preliminar.

En la primera entrevista se hacen algunas de estas preguntas a los candidatos. De ahí se toma la base y se selecciona al más ó mas indicados.

a.- Antecedentes del solicitante?

b.- Cuáles son sus conocimientos?

c.- En qué aspira el solicitante?

d.- En qué se halla interesado?

e.- Qué capacidad tiene?

2.- La forma de solicitud

Si está elaborada debidamente

3.- Investigación de la historia del empleo anterior.

Es para probar la veracidad y corrección de las respuestas del solicitante.

4.- El exámen médico.

Para conocer su capacidad física o algún impedimento, toda esta información es enteramente confidencial.

5.- Prueba de empleo.

Antes de realizar las pruebas es conveniente escuchar la experiencia del solicitante para así ejecutar las pruebas con más veracidad.

El paso siguiente es la colocación.

La colocación.-

Si el solicitante demuestra que conviene, que es satisfactorio, después de una inducción adecuada, después del debido entrenamiento y de la prueba necesaria, se le acepta como empleado regular.

La prueba se define generalmente de 1 a 3 meses en los cuales, el trabajador que da resultado se convierte en un empleado ya de planta o de -- tiempo indefinido.

Tipos de contratos:

Contrato Colectivo de Trabajo: Este contrato es celebrado por la empresa constructora y el sindicato de trabajadores legalmente constituído y registrado, en el departamento de asociaciones de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social. Este tipo de contrato se puede celebrar por tiempo fijo, por obra determinada y por tiempo indefinido (ver modelos).

Contrato Individual de Trabajo.-

Este contrato es celebrado por la empresa constructora y el trabajador - directamente, éste tipo de contrato se celebra por la obra determinada - estipulándose la duración de los trabajadores, la ubicación de la obra, - duración de la jornada, días de descanso, etc. (ver modelos).

#### 3.4 Sueldos y Salarios.-

Es el pago que se hace a los trabajadores por el resultado del esfuerzo de su trabajo; tanto en forma de nómina como de lista de raya.

Este departamento de personal tiene que realizar la nómina como la lista de raya y hacer los pagos a los trabajadores, lo mismo que se trate del empleado de oficina o de directivos. La forma de realizar la nómina o la lista de raya:

Primero se establece un salario base de cada uno de los trabajadores, -- después se hacen las deducciones correspondientes y el importe neto de la percepción individual.

Consta básicamente de:

a).- Un encabezado en donde se inscribe el nombre de la empresa, el - período que cubre y la mención de ser nómina ó lista de raya.

- b).- Datos generales; columnas dispuestas para anotar el nombre, ocupación, registro federal de contribuyentes y el registro del I.M.S.S. del trabajador.
- c).- Percepciones: columnas para desglosar y totalizar los conceptos de ingresos de cada trabajador.
- d).- Deducciones: con columnas para registrar los descuentos que debe hacer a cada trabajador por concepto de retención del I.S.R., cuota obrero del Seguro Social, préstamos, cuotas sindicales, y otras; esta sección finaliza con una columna que totaliza las deducciones - totales y firma de recibido.
- e).- Finalmente, dos columnas en que se determina el alcance neto percibido por cada trabajador, ingresos totales menos deducciones totales y firma de recibido.

### 3.5.- El Entrenamiento de empleados.-

El entrenamiento de empleados depende mucho del departamento de personal.

El entrenamiento no es algo que se hace una sola vez para los empleados, cada vez que se obtiene que alguien haga el trabajo en la forma que se desea, se está entrenando, cada vez que se dan instrucciones o se discute un procedimiento, se está entrenando.

El entrenamiento es igualmente un medio por el cual los empleados pueden prepararse para trabajos y puestos mejores. El tipo de entrenamiento, depende de ciertos factores tales como: Qué función desempeña, cuáles son sus habilidades, qué candidatos solicitan ese empleo, etc.

Tipos de entrenamiento:

- 1.- El entrenamiento de 2 escuelas o cursos".  
Este entrenamiento se desarrolla fuera de la empresa.
- 2.- El entrenamiento sobre marcha".  
Este tipo de entrenamiento es impartido por un empleado experimentado.

Los fines que se persiguen en el entrenamiento son:

- 1.- Mejorar la calidad y cantidad de trabajo.
- 2.- Preparar con conocimientos al empleado para que con el tiempo pase a ocupar puestos más elevados y de mayor responsabilidad.
- 3.- Estimular el interés del empleado por la empresa por su trabajo y por la forma que lo realiza.

### 3.6.- Despido de Empleados.-

Los empleados de una empresa la abandonan ya sea voluntariamente o bien por despido.

Al despedir a un empleado, el departamento de personal primero tiene que entrevistar al empleado y determinar cuáles fueron las causas. Si las causas son las que marca la Ley Federal del trabajo como: pérdida de confianza, ocasionar perjuicios, ofensas al patrón, o por suspensión, rescisión, terminación laboral, etc.

Si hay alguna causa justa, al despedir al empleado será conforme a su re tiro que señala la Ley Federal del Trabajo.

Los elementos esenciales en que consta un despido son:

- 1.- Debe prepararse una lista clara y conocida de razones para el despido.
- 2.- El supervisor ó jefe inmediato, debe tener el derecho inicial de des pedir a empleados de su departamento, pero no de la compañía. Su acción debe ser revisada y requerir la aprobación de su superior.
- 3.- A la recepción del aviso de despido, el empleado debe abandonar inmediatamente el predio de la compañía, aunque tenga derecho a la reconsideración. El no hacerlo así, en forma ordenada, debe formar base para despido.
- 4.- Debe proveerse un procedimiento de revisión tanto como de verifi cación de la acción del supervisor ó jefe inmediato para dar efecto-

a la oportunidad de presentar su caso si es que cree que se le ha tratado injustamente.

### 3.7 DIFERENTES FORMAS DE CONTRATO.

1.- Contrato Individual de Trabajo para Obra determinada.

2.- Contrato Individual de Trabajo para Obra determinada.

Que se celebra por una parte y por la otra.

3.- Contrato Individual de Trabajo.

CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO POR OBRA DETERMINADA

En la ciudad de Guadalajara, Jal., a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_ ante los testigos que al final suscriben, compareciendo por una parte el Sr. Ing. \_\_\_\_\_ como Gerente y representante legal de la Sociedad Constructora \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_ esta ciudad, acreditando dicha circunstancia con la Escritura N° \_\_\_\_\_ otorgada ante la Fé del Notario Público N° \_\_\_\_\_ cuya empresa se le llamará PATRON y por otra parte el Sr. \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_ a quién se le llamará el TRABAJADOR, ambos comparecientes, mexicanos mayores de edad y hábiles para contratar y obligarse, manifiestaron que -- han celebrado un contrato de trabajo para labores eventuales temporales-urbanos de la construcción motivado por la construcción de una obra determinada de acuerdo con las siguientes declaraciones y cláusulas.

D E C L A R A C I O N E S

PRIMERA.- Declara el PATRON que tiene celebrado un contrato para obra de terminada mediante el cual se encargará de la construcción de varias casas ubicadas en \_\_\_\_\_

SEGUNDA.- Tanto el PATRON como el TRABAJADOR reconoce que por tratarse de la construcción de una obra determinada mediante el trabajo, materia del presente contrato termina parcial ó totalmente a mediada que se vaya concluyendo la construcción de las casas a cargo del PATRON, y por tanto admiten que el presente contrato estará sujeto a esas circunstancias por lo que se ve a su término quedando facultado el PATRON para dar por terminado el mismo contrato una vez que se concluya el trabajo encomendado al TRABAJADOR.

C L A U S U L A S

I.- EL TRABAJADOR reconoce que el PATRON tiene necesidad transitoria de ocupar sus servicios para el desarrollo de las labores temporales señaladas en las declaraciones que anteceden, y por lo tanto se obliga a prestar sus servicios bajo la dirección del Gerente de la Empresa o de las personas que hagan sus veces como: \_\_\_\_\_

quedando entendido lo anterior, que la actividad es enunciativa y no limitativa, ya que el PATRON podrá cambiar de actividad al TRABAJADOR conforme lo requiera las circunstancias de las actividades necesarias de la construcción, pero siempre sin perjuicio de sus sueldos.

II.- Conviene expresamente el TRABAJADOR que tratándose de una construcción no es posible fijar de antemano la fecha de su término, pues como -- las labores van concluyendo parcialmente, corresponde al PATRON dar por terminado este contrato según las necesidades de los trabajadores, ya -- que las casas que dan origen a este contrato son extraordinarias y transitorias, y por lo que una vez concluidas se terminará también el contrato temporal sin responsabilidad posterior para el PATRON de acuerdo con lo que dispone la Ley Federal del Trabajo en los Artículos 35,36 y 53 -- fracción IV.

III.- La Jornada de trabajo que desempeñará el trabajador, será de 48 horas a la semana, repartidas conforme a lo que establece el Reglamento Interior de Trabajo de la Empresa.

IV. El PATRON se obliga a pagar al TRABAJADOR la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) por sus servicios, pago que se efectuará los sábados de cada semana al concluir las labores correspondientes a ese día, en que se liquidarán al mismo tiempo los salarios ordinarios y extraordinarios que haya devengado el TRABAJADOR durante la semana, quien de no hacer reclamación alguna, al efectuarse el pago, se entenderá que está conforme a la liquidación recibida.

V.- Por cada 6 días de trabajo disfrutará el TRABAJADOR de un día de -- descanso con pago de sueldo. Para tener derecho al pago del séptimo día-- el TRABAJADOR, deberá laborar la semana completa de lo contrario el sépti-- mo día se le cubrirá proporcionalmente a los días que hubiere trabajado.

VI.- El TRABAJADOR disfrutará con descanso, con pago de sueldo, los días festivos obligatorios que señala el Artículo 74 de la Ley Federal del -- Trabajo, y al concluir este contrato se le cubrirán las vacaciones a que tenga derecho en forma proporcional al tiempo laborado.

VII.- El TRABAJADOR podrá laborar tiempo extra solamente que lo ordene-- por escrito el Gerente de la Empresa o de la persona que lo represente.-- El PATRON podrá modificar el horario de trabajo establecido, pudiendo se-- ñalar distintas horas de entrada y salida, así como también indicar el -- turno a los trabajadores según lo requieran las necesidades del servicio y desarrollo de los mismos, sin que en ningún caso pueda establecerse una jornada mayor a la legal.

VIII.- El TRABAJADOR se obliga a someterse a reconocimiento médico para comprobar su estado de salud, ya sea al tiempo de su ingreso o durante -- la vigencia de este contrato una vez que sea requerido por el PATRON.

IX.- En todo lo previsto y en lo que no, en este contrato, las partes-- se sujetan a las disposiciones aplicables a la Ley Federal del Trabajo-- que correspondan a un contrato para obra determinada como lo es el pre-- sente.

X.- Leído lo anterior en este contrato los otorgantes, debidamente ente-- rados de su contenido y alcance, lo ratifican en todas sus partes, firmán-- dolo como constancia ante los testigos que al final suscriben.

\_\_\_\_\_  
POR LA EMPRESA  
ING. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
POR EL TRABAJADOR  
SR. \_\_\_\_\_  
R.F.C. \_\_\_\_\_  
REG. I. N. S. S. \_\_\_\_\_

---

TESTIGO.

---

TESTIGO.

CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO POR OBRA DETERMINADA

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE \_\_\_\_\_  
Y POR LA OTRA \_\_\_\_\_

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_ ante --  
los testigos que al final suscriben comparecieron por una parte el Sr. -  
Ing. \_\_\_\_\_ como Gerente y -  
representante legal de una sociedad constructora y por otra el Sr. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ a quien en lo sucesivo se le  
denominará el Trabajador para celebrar un contrato por obra determinada, -  
sujetándose a las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

PRIMERA. La Empresa declara:

- a) Ser una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida conforme a las Leyes del país.
- b) Estar representada en el presente contrato por el Sr. Ing. \_\_\_\_\_, acreditando dicha circunstancia con la Escritura Pública N° \_\_\_\_\_ otorgada ante la Fé del Notario Público N° \_\_\_\_\_
- c) Tener su domicilio en \_\_\_\_\_ en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.
- d) Que tiene celebrado un contrato con el INFONAVIT para la construcción de una obra determinada mediante la cual se encargará de la construcción de una Unidad Habitacional Denominada: \_\_\_\_\_ ubicada en: \_\_\_\_\_.
- e) Reconoce la Empresa, que por tratarse de la construcción de una obra determinada mediante el trabajo, materia del presente contrato, termina total o parcialmente a medida que se vaya concluyendo la construc-

ción de la obra a cargo de la Empresa, por lo tanto el presente contrato estará sujeto a esas circunstancias, lo que da facultades a la Empresa, para dar por terminado el presente una vez que termine el trabajo encomendado al Trabajador.

SEGUNDA.- El Trabajador declara:

- a) Llamarse como se ha expresado al principio de este contrato.
- b) Ser de nacionalidad:\_\_\_\_\_.
- c) Ser su estado civil:\_\_\_\_\_.
- d) Tener\_\_\_\_\_años de edad.
- e) Sexo\_\_\_\_\_.
- f) Tener su domicilio en la casa Número\_\_\_\_\_de la calle\_\_\_\_\_colonia\_\_\_\_\_en la ciudad de\_\_\_\_\_.
- g) Constarle y conocer expresamente todos los hechos que se contienen en los diversos incisos de la declaración primera de este contrato.
- h) Tener la capacidad, aptitudes y facultades necesarias e inherentes al puesto que va a desempeñar y con las referencias relacionadas con su persona.
- i) Conocer que la duración del presente contrato, es por tiempo determinado, pues su vigencia está sujeta a la variación del tiempo como se señala en la Cláusula I, o al que se emplee en llevar a cabo los trabajos para los cuales se ha contratado sus servicios, termina la duración del mismo sin responsabilidad alguna para la empresa.

#### C L A U S U L A S

1.- La Empresa contrata al Trabajador por una obra determinada. Este contrato se dará por terminado de acuerdo con lo señalado en esta cláusula sin responsabilidad de ninguna naturaleza para la Empresa, con el apoyo del Artículo 35 de la Ley Federal del Trabajo vigente, entendiéndose que se deriva por causas de necesidades, que no son permanentes, según menciona en el inciso "C" de la declaración primera.

II.- El Trabajador está obligado a presentar sus servicios en el cualquiera de los domicilios que le indique la Empresa.

III.- El Trabajador desarrollará sus labores diariamente de lenes a sábado, inclusive, y de acuerdo al horario que establezca la Empresa.

IV.- El salario que percibirá el Trabajador como compensación a sus servicios será de \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) mismo que se le pagará dentro de su jornada de trabajo de acuerdo con la costumbre establecida.

V.- El Trabajador se obliga a firmar su nómina ó en su defecto un recibo a favor de la Empresa por la totalidad del sueldo y prestaciones señalados en el mismo.

VI.- El pago se hará mediante nóminas quincenales.

VII.- En general se señala para los trabajadores como día de descanso semanal el domingo. Cuando por razones de trabajo, determinados trabajadores no puedan descansar el domingo, la Empresa libremente estará facultada para señalarles cualquier otro día de descanso en la semana.

VIII.- En materia de vacaciones, el Trabajador disfrutará de las que señala la Ley Federal en vigor, y se contarán como días hábiles los sábados. La Empresa señalará la fecha en que el período de vacaciones deberá ser disfrutado.

IX.- El Trabajador, de acuerdo con el Artículo 134, fracción X de la Ley Federal del Trabajo, deberá someterse a cuantos exámenes médicos exija la Empresa.

X.- El Trabajador reconoce que la Empresa tiene necesidad transitoria de ocupar sus servicios para el desarrollo de las labores temporales, y por lo tanto se obliga a prestar sus servicios bajo la dirección del Gerente de la Empresa o de las personas que hagan sus veces, quedando entendido lo anterior que la actividad es enunciativa y no limitativa, ya-

que la Empresa podrá cambiar de actividad al Trabajador conforme lo requieran las circunstancias de las actividades de la construcción, pero siempre sin perjuicio de su sueldo.

XI.- Conviene expresamente el Trabajador que tratándose de una construcción no es posible fijar de antemano la fecha de su término, pues como las labores van concluyendo parcialmente, corresponde a la Empresa dar por terminado este contrato según las necesidades de los trabajadores, ya que las causas que dan origen a este contrato son extraordinarias y transitorias, por lo que una vez concluidas se terminará el contrato temporal de acuerdo con los Artículos 35, 36 y 53, fracción IV de la Ley Federal del Trabajo.

XII.- El Trabajador se obliga a desempeñar el servicio contratado bajo la dirección de la Empresa o de sus representados a cuya autoridad estará sometido en todo lo concerniente al trabajo, y deberá ejecutar éste con la intensidad, cuidado y esmero apropiado en la forma, tiempo y lugar convenido.

XIII.- El Trabajador deberá ejecutar en general todas las labores que se le asignen, seguir y observar todas las instrucciones que le sean impartidas por la Empresa o sus representantes, debiendo acatar las órdenes emanadas de éstos, así como cualquiera instrucción que al respecto reciba.

XIV.- En los casos de enfermedades profesionales, no profesionales y de riesgos profesionales, las partes se regirán por la Ley Federal del Trabajo y la Ley del Seguro Social.

XV.- Las obligaciones señaladas para el Trabajador serán expresadas con carácter de enunciativo no limitativo, lo que implica que la Empresa podrá ordenar la ejecución de cualquier trabajo que se relacione con las actividades eventuales o temporales, materia de este contrato.

XVI.- Ambas partes convienen en que lo no previsto en este contrato se-  
regirá por las disposiciones de la Ley Federal del Trabajo.

XVII.- Leído este contrato por las partes y enteradas éstas del alcance  
de las obligaciones que contraen, lo firman de conformidad.

\_\_\_\_\_  
POR LA EMPRESA

ING. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
POR EL TRABAJADOR

SR. \_\_\_\_\_

R.F.C. \_\_\_\_\_

REG. I.M.S.S. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
TESTIGO.

\_\_\_\_\_  
TESTIGO.

CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO

CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO que celebran \_\_\_\_\_  
como patrón y el Sr. \_\_\_\_\_  
como trabajador o empleado bajo las siguientes cláusulas:

C L A U S U L A S

I.- Los contratantes declaran sus generales siguientes:

Patrón: Nacionalidad \_\_\_\_\_ edad \_\_\_\_\_ años; sexo \_\_\_\_\_ ;  
estado civil \_\_\_\_\_ con domicilio en: \_\_\_\_\_

Trabajador: Nacionalidad \_\_\_\_\_ edad \_\_\_\_\_ años; sexo \_\_\_\_\_ ;  
estado civil \_\_\_\_\_ con domicilio en: \_\_\_\_\_.

II.- Este contrato se celebra \_\_\_\_\_ y sólo-  
podrá ser modificado, suspendido, rescindido ó terminado en los casos y-  
con los requisitos establecidos por la Ley Federal del Trabajo.

III.- El Trabajador o empleado se obliga a prestar al patrón bajo su di-  
rección y dependencia, sus servicios personales como \_\_\_\_\_  
; debiendo desempeñarlos en \_\_\_\_\_

IV.- La duración de la jornada de trabajo será de \_\_\_\_\_ horas, por tratar  
se de jornada \_\_\_\_\_, el trabajador deberá entrar a las \_\_\_\_\_ para -  
salir a las \_\_\_\_\_ horas.

V.- El salario o sueldo convenido, retribución por los servicios a que-  
este contrato se refiere, es el siguiente:

Salario o sueldo fijo por \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

Salario o sueldo por hora de trabajo \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

Salario o sueldo a destajo, conforme a la siguiente tarifa: \_\_\_\_\_

Sometiéndose a los descuentos que deban hacerse por orden de la Ley del-  
Seguro Social, la Ley del Impuesto Sobre la Renta \_\_\_\_\_

El pago de este salario o sueldo se hará en moneda mexicana del cuño co-  
rriente los días \_\_\_\_\_ de cada \_\_\_\_\_ y en \_\_\_\_\_

VI.- El día de descanso semanal para el trabajador será el \_\_\_\_\_ de cada semana y causará salario de acuerdo con el Artículo 69 de la Ley Federal del Trabajo.

VII.- En los días de descanso legal obligatorio: 1º de Enero, 5 de Febrero, 21 de Marzo, 1º de Mayo, 16 de Septiembre, 20 de Noviembre y 25 de Diciembre y en los que comprenden las vacaciones a que se refiere la cláusula octava, el trabajador percibirá su salario o sueldo íntegro, pro mediándose las percepciones obtenidas en los últimos treinta días efectivamente trabajados si se calcula a destajo.

VIII.- El trabajador o empleado disfrutará de seis días de vacaciones cuando tenga un año de servicio, que aumentará dos días laborales hasta llegar a doce, por cada año subsecuente de servicios. Después del cuarto año, el período de vacaciones aumentará en dos días por cada cinco de servicios. Estas vacaciones comenzarán cada año el \_\_\_\_\_

IX.- El trabajador o empleado conviene en someterse a los reconocimientos médicos que periódicamente ordene el patrón, en los términos de la fracción X del Artículo 134 de la Ley Federal del Trabajo, en el concepto de que el médico que los practique será designado y retribuido por el mismo patrón.

X.- Cuando por cualquier circunstancia el trabajador o empleado haya de trabajar durante mayor tiempo que el que corresponde a la jornada máxima legal, el patrón retribuirá el tiempo excedente con un 100% más de salario que corresponde a las horas normales. La prolongación de tiempo extraordinario que excede de nueve horas a la semana, obliga al patrón a pagar al trabajador el tiempo excedente, con un 200% más de salario que corresponde a las horas de jornada sin perjuicio de las sanciones establecidas por la Ley.

XI.- Si el trabajador es mayor de 14 años pero no menor de 16 debe autorizar el padre o tutor a falta de ellos, el Sindicato al que el trabajador pertenezca, la Junta de Conciliación y Arbitraje, el Inspector del trabajador o la Autoridad Política de acuerdo con el Artículo 23 de la Ley.

XII.- Ambas partes convienen expresamente en someterse en caso de cualquier diferencia o controversia, al texto de este contrato y a las disposiciones del Reglamento Interior del Trabajo ante la Junta Central de Conciliación y Arbitraje. De este contrato se entregará un ejemplar al empleado o trabajador en el momento de su celebración.

A C L A R A C I O N E S

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Leído fue por ambas partes este documento ante los testigos que firman y enterados de su contenido y sabedores de las obligaciones que por virtud de él contraen, así como de las que la Ley les impone, lo firman por \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ quedando un ejemplar en poder del trabajador y \_\_\_\_\_ en poder del patrón.

FIRMA DEL PATRON

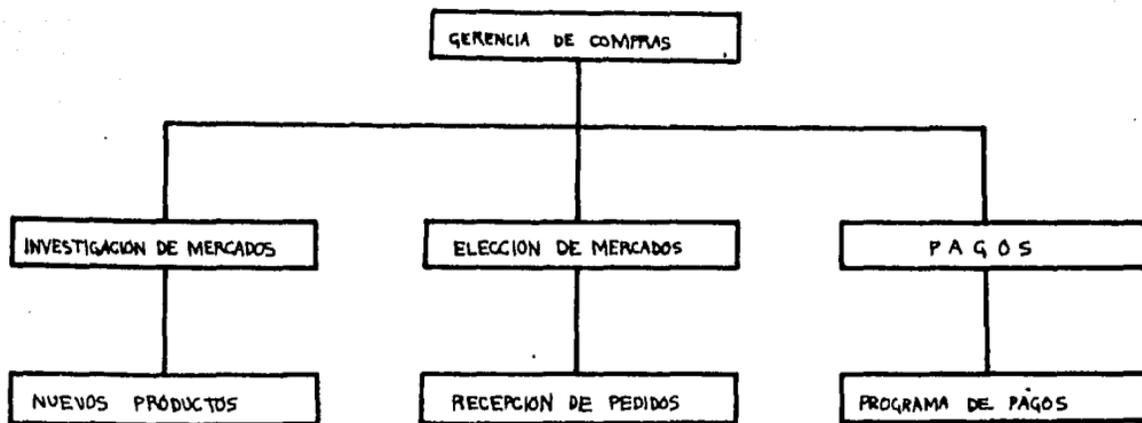
OBRERO O EMPLEADO: Declaro que recibí copia de este contrato.

\_\_\_\_\_  
TESTIGO.

\_\_\_\_\_  
TESTIGO.

*CAPITULO 4*

# DEPARTAMENTO DE COMPRAS



## DEPARTAMENTO DE COMPRAS

### 4.1 Gerencia de Compras Ver gráfica anterior.

#### 4.1.1 Generalidades de la Gerencia de Compras.

Al introducirnos a este departamento nos contestaremos la siguiente pregunta: Qué se entiende por comprar?

Es la acción y efecto de comprar cualquier objeto". (1)

#### 4.2 Funciones.-

Compras, es la función principal que le corresponde a este departamento, entendiéndose esta función aquella que surge de la necesidad de adquirir materiales y artículos que no tiene la empresa constructora.

##### Funciones Principales:

- 1.- Estudio general del mercado de materias primas, materiales y otros - productos.
- 2.- Mantener al día la lista de precios oferta y proveedores.
- 3.- Atención de pedidos, requisición de materiales que haga la gerencia de construcción con base en las necesidades de la obra en construcción.

El encargado de compras hace un estudio sobre el mercado (El mercado se entiende por: "Todo aquel país capitalista en el cual existe toda una compra-venta". (2)

Tiene que estar al día sobre la oferta y la demanda de un producto, esto quiere decir que cuando la demanda y la oferta se equilibran, es igual a que el precio y la cantidad tienden a persistir, y es muy buena oportunidad para las compras, pero cuando se desequilibran es muy mala oportunidad al hacer compras.

n.b.(1) Salvat Editores, S.A.  
ENCICLOPEDIA SALVAT Diccionario  
Salvat Editores Barcelona, España 1971 Tomo III

(2) Clement & Pool  
ECONOMIA; ENFOQUE; AMERICA LATINA  
Editorial McGraw-Hill de México, S.A.de C.V. 1978 Cap.8

Al hacer un estudio de mercado, el encargado de compras hace lo posible por comprar a los precios más bajos y permite la adquisición de una mayor cantidad de bienes y así incrementar más los productos de la empresa. El también estudia:

- a) A qué condiciones puede hacer un pago,
- b) A qué precio se encuentra el material y qué tipo de calidad es el producto.

El Gerente también estudia el mercado en la elección de los proveedores y se hace las siguientes preguntas para una buena elección:

- 1.- Se han tenido problemas con el servicio y se está satisfecho con el que proporciona el proveedor?
- 2.- Los productos que venden son de buena calidad?
- 3.- Es adecuado el cálculo por el producto obtenido?
- 4.- Se realizan descuentos por pronto pago?
- 5.- Se conocen los precios de los demás proveedores?
- 6.- Es adecuado el otorgamiento de crédito?
- 7.- Se ofrecen garantías suficientes de la pureza del producto o del buen servicio?
- 8.- Se cumplen las garantías ofrecidas?

Haciéndose este tipo de cuestionario se puede hacer una mejor compra.

#### 4.3.- Responsabilidades.-

El control de las compras lo cual debe asegurarse que:

- a) Los artículos que se compran sean autorizados y aprobados.
- b) La compra sea registrada en forma apropiada para comprobación de la iniciación y pasos posteriores de la transacción.
- c) Las partidas compradas sean registradas al recibirse y colocadas bajo custodia para uso de la construcción.

- d) Comprobación de los materiales recibidos en el almacén en lo que respecta a la calidad.
- e) Las partidas recibidas correspondan a las pedidas.
- f) Reclamación a proveedores cuando los materiales no traigan las especificaciones del pedido.
- g) La transacción sea anotada apropiadamente en los registros contables-formales.
- h) Archivo en todo lo concerniente a la compra.

*Iniciación de la compra.-*

Una compra es iniciada por una requisición preparada por el departamento de construcción. La requisición de compras deberá formularse, con base a las necesidades de la empresa y firmarse por el gerente de construcción persona encargada.

En la requisición de la compra deberá especificarse:

Materiales, calidad, cantidad, proveedor, fecha y urgencia con que el departamento necesita el material. Ver diagrama flujo de compras, y modelo de requisición de una compra.

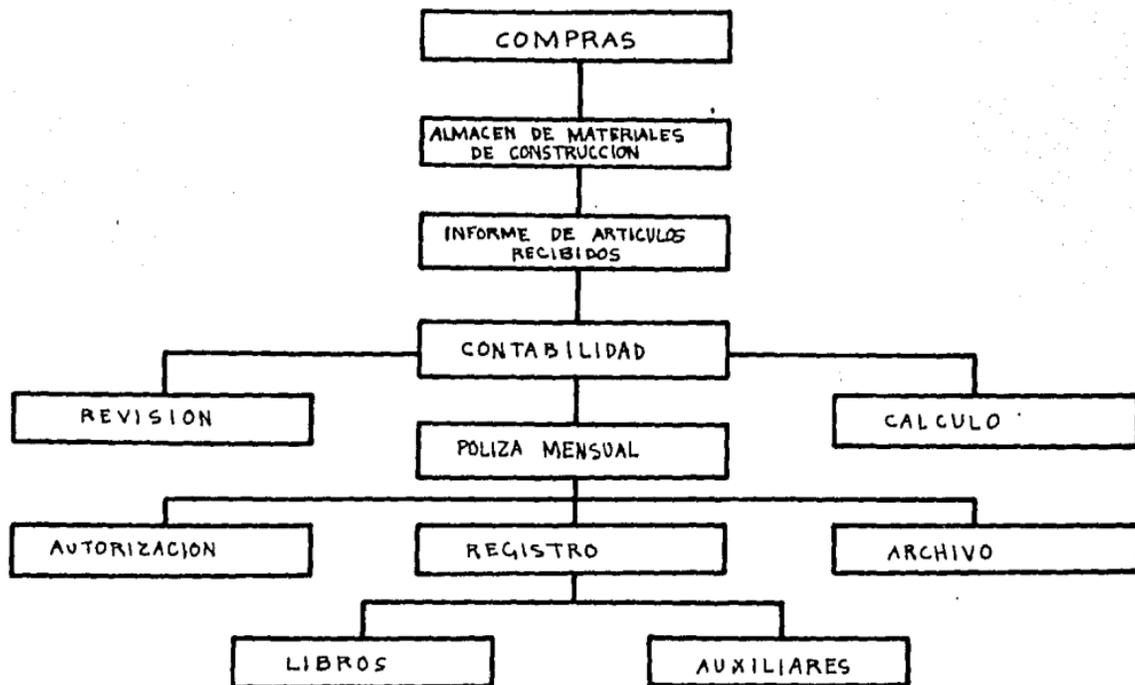
Nota: Cuando una requisición no venga debidamente elaborada el departamento de compras deberá rechazarla automáticamente.

Al recibir la requisición de compra, el departamento de compras prepara la orden de compra para el proveedor y ya confirmado el pedido envía copias a los departamentos correspondientes.

La orden de compra deberá constar de cinco tantos que se distribuirán como sigue:

- 1.- Original proveedor.
- 2.- Departamento de construcción.
- 3.- Departamento de almacén.
- 4.- Departamento de contabilidad.
- 5.- Departamento de compras.

# DIAGRAMA DE FLUJO SOBRE LAS COMPRAS



Cuando los productos son recibidos y entregados, el departamento de almacén prepara un informe de recepción y envía copias al departamento de --compras y contabilidad.

La factura recibida del vendedor frecuentemente en múltiples copias es dirigida al departamento de compras, donde compara la orden de compra y la factura, luego es enviada al departamento de contabilidad en donde prepararán una póliza de egreso.

#### 4.4 Control Interno de las Compras por medio del Kardex.-

El equipo de registros visibles ayuda a las compras.

Otra aplicación de las instalaciones de registro visible se encuentra en el campo del control interno, la tarjeta utilizada es la corriente que -contiene la información necesaria y respecto a pedidos y necesidades, el borde visible muestra el nombre y artículo de que se trata, la señal de celuloide indica cuantas semanas de existencia hay disponible a medida -que se van empleando.

De esta forma el empleado tiene a su cargo el registro de existencias, o bien el agente de compras puede comprobar de una sola ojeada el tiempo -que duran las existencias disponibles de cada artículo.

La señal de celuloide visible, indica cuando ha sido alcanzado el punto- en que es preciso hacer nuevos pedidos, cuando las existencias están ---llegando a un punto muy peligroso de agotarse y cuando hay exceso de existencias.

Este equipo de kardex, ayuda a ahorrar tiempo por igual a los empleados- haciendo una revisión física en el almacén, como por igual directivamen-te a la empresa en el exámen de existencias y reduce el costo.

Antes de efectuar los pagos debe verificarse que se haya recibido lo com-prado, obteniendo del almacén un informe con la autorización por la cali-

dad y cantidad, revisando también el precio y las condiciones de pago.

Todos los pagos deben ser autorizados por el Gerente Administrativo, o -  
bién por el Contador General cuando los pagos son de poca cuantía y está  
ausente el Gerente Administrativo.

El Gerente Administrativo hace su programa de pagos, buscando la forma -  
de financiamiento más adecuada. Esto es con el objeto de ahorrar tiempo-  
y dinero. El programa de pagos incluye:

- 1.- Bancarios. .
- 2.- Otros acreedores.
- 3.- Fiscales.
- 4.- Proveedores.
- 5.- Nóminas y lista de raya.

Elaboración de pago.-

La persona encargada de pagos recibirá facturas y comprobantes a revisión  
y extenderá por ellos contra-recibos. Dichos comprobantes se deberán re-  
cibir únicamente con la firma del almacenista que recibió el material.

La recepcionista deberá pasar toda la documentación recibida al departa-  
mento de contabilidad, quien al estar de acuerdo autorizará los pagos, -  
mismos que procederá a efectuar.

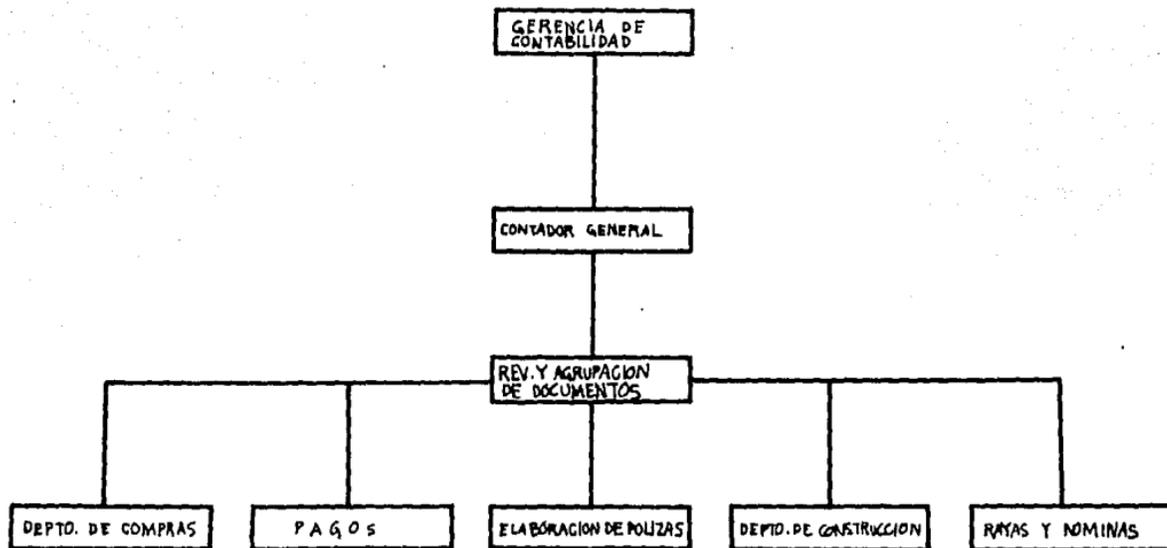
Al efectuarse los pagos deberá recabarse la firma de la persona que reci-  
ba los cheques.

Nota: El pago sólo se hace con cheques expedidos por una persona autori-  
zada.

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

## CAPITULO 5

# DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD



DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD

5.1 Funciones Generales del Departamento de Contabilidad.-

1.- Información oportuna, veraz y confiable.

- a) Fijación de las áreas de captación de datos
- b) Sistema de clasificación.
- c) Procedimientos de registros.

2.- Determinación y manejo del aspecto tributario empresarial.-

- a) Estudio del Acta Constitutiva.
- b) Estudio y Actualización constante de los impuestos y contribuciones que afecten a la empresa.
- c) Elaboración del calendario fiscal respectivo.

3.- Control de la liquidez empresarial

- a) Establecimiento del sistema óptimo del control de caja y bancos.
- b) Supervisión constante y efectiva por lo que a este aspecto se refiere.

4.- Revisión de nóminas y lista de raya previa a su pago. \*(1)

Funciones del Contador General.-

1.- Revisión de requisitos y cálculos en la documentación.

Es obligación absoluta del Contador General hacer la revisión de los requisitos fiscales y cálculos de documentación que recibe para contabilizar.

Esta revisión debe ser anterior al registro contable de la documentación.

n.b. (1) Agramonte Norberto

ORGANIZACION CONTABLE DE LAS EMPRESAS

Ediciones Contables y Administrativas, S.A.

México D.F. 1982.

La factura tiene que tener los siguientes requisitos: N° de la factura, domicilio, Registro Federal de Contribuyentes, firma del almacenista que indica que la mercancía fue recibida.

Los requisitos indicados deberán verificarse para toda la documentación que se reciba.

2.- Análisis de Bancos: El análisis de bancos se formulará tomando en cuenta las fichas de depósitos y las copias de los egresos o cheques expedidos.

Diariamente se hará el análisis de bancos, uno por cada uno de los bancos que se opere. El saldo que arroje el análisis será el mismo que arroje la chequera.

3.- Análisis de Gastos de Concentración: El Contador General tendrá que concentrar los gastos en una hoja tabular o libro, separándolos de acuerdo con la cuenta de gastos que les corresponda a dichas cuentas.

#### 5.2 Proceso Contable.-

1.- Diseño contable de catálogo de cuentas, documentos contabilizadores, libros principales, auxiliares y estados financieros.

2.- Concentración y verificación de toda clase de documentos para su contabilización.

3.- Formulación de pólizas y su registro en libros.

4.- Formulación de estados financieros y costo de materiales.

5.- Formulación de programa de pagos.

6.- Archivo de libros y comprobantes fiscales.

7.- Concentración de documentos, fuentes de datos para efectuar las cuentas de costos tales como:

a) Entrada de almacén.

b) Salida de almacén.

c) Mano de obra.

- d) Gastos indirectos.
- e) Entradas a almacén.
- f) Operación en libros de control y auxiliares de costo.

### 5.3 Descripción del sistema contable.-

Estados Financieros: El estado financiero es un documento que muestra la situación ó condición financiera de la sociedad ó de los resultados de sus operaciones, así tenemos que los principales estados financieros son: Balance y Estado de Resultados.

El Balance: Es un documento que nos muestra la situación financiera de una empresa a una fecha determinada, por eso se dice que este documento es estático.

Estado de Resultados: Es el documento que nos muestra la situación financiera de una empresa de un período a otro determinado, este estado se dice que es dinámico puesto que abarca siempre determinado período. Estos dos estados financieros deben ir acompañados de los anexos respectivos, ya que se consideran necesarios e indispensables, para la información completa de la situación financiera.

Catálogo de cuentas: El presente catálogo de cuentas que se presenta más adelante, es el más adecuado para éste tipo de sociedades, ya que es flexible, y es conveniente hacer notar que se incluyen cuentas propias de la empresa además de construir, fraccionar y urbanizar terrenos. El catálogo de cuentas, es un instructivo, que presenta una naturaleza general, independientemente de clasificaciones funcionales ó de actividades que sean características y privativas de cada compañía. El sentido o contenido universal del catálogo de cuentas, es otro argumento para proceder ya que el concepto natural del gasto es de aplicación general a cualquier compañía.

Comprobantes Contables: Toda operación que la empresa realice cualquiera que sea su naturaleza, si ha de ser registrada en los libros, deberá ser confirmada por escrito al objeto de que un modo indudable puedan ser aprobadas en todo momento la clase de operación, los elementos que en ella han intervenido, y los derechos y obligaciones que de la misma se derivan. De esta forma se evitan las deudas, las malas interpretaciones, -- los motivos de muchas cosas litigiosas.

El comprobante se anexa a la póliza respectiva, ya que las pólizas son documentos en los cuales se asienta una operación contable con todos sus pormenores, tal como se haría en un diario continental, con las ventajas e inconvenientes que de este sistema de pólizas se deriva.

Operaciones del Sistema: La operación del sistema se efectúa mediante los siguientes trámites:

- a).- Se toman los datos del comprobante original, precisando cuales cuentas deben cargarse y abonarse.
- b).- Se anexan los comprobantes a la póliza que corresponda.
- c).- Se formulan las pólizas dándoles numeración consecutiva dentro de su clase y anotando en ellas el símbolo numérico de las subcuentas, el cual se afecta a una cuenta de resultados lo cual es más cómodo que citar el título de dicha subcuenta.
- d).- Las pólizas deben formularse por duplicado.
- e).- Asienta su media firma el empleado que la expida, y la pasa al contador para su revisión, el cual también firma enviándola al Gerente u otro funcionario autorizado para su aprobación.
- f).- Los duplicados de la póliza pasan al encargado para que sean anotadas en registro.
- g).- El original que lleva anexos, los comprobantes, se entrega al encargado, para que corra los asientos en éstos.

## DIAGRAMA DE SISTEMAS DE POLIZAS



### CLAVES

- PASE DIARIO
- PASE POR CONCENTRACION

- h).- Se archiva en legajos distintos tanto los originales, como las copias.
- i).- Al terminar cada hoja del registro de pólizas se comprueba que los cargos sean iguales a los abonos, para evitar errores.
- j).- Una vez verificados los asientos se pasan al libro diario.
- k).- El pase al mayor se hace por concentración.
- l).- Se formula la balanza de comprobación mensual.
- m).- Se formulan los estados financieros.

#### 5.4 Trámite Contrable y su Control Interno.-

Los pasos que se asignen para la tramitación de contabilidad son:

- 1.- Revisión de documentos internos en lo referente a cálculos y justificaciones de operaciones de todos los movimientos realizados por la empresa como son:

- A) Reporte de almacén.
- B) Notas de cargo y créditos.
- C) Reposición de fondo fijo de caja.
- D) Nóminas y lista de raya, etc.

- 2.- Revisión de Documentos Externos:

- A) Estados de cuentas
- B) Contratos y facturas
- C) Recibos y por lo general todos los documentos a pagar.

- 3.- Formación y autorización de caja chica.

- 4.- Distribución, trámite y archivos de todos los documentos de contabilidad.

5.- Registros de los libros principales y auxiliares de todas las operaciones.

6.- Formulación de estados financieros:

A) Balanza de Comprobación

B) Balance General, con sus relaciones en detalle.

C) Estado de Pérdidas y Ganancias.

D) Inspección, como conciliaciones de cuentas, ajuste de inventarios

E) Información Fiscal:

I.- Declaración del I.S.R.

II.- I.V.A.

III.- Impuesto al Estado.

F) Relaciones de todos los renglones del balance. Para el buen funcionamiento del Departamento de Contabilidad se deberán llevar a cabo las siguientes funciones:

1.- Diseño del Catálogo de cuentas: De acuerdo con el catálogo de cuentas, que se acompaña, solamente explicarán en detalle el funcionamiento de éstas ó aquéllas que se consideren necesarias.

2.- Documentos de Contabilización: Estos documentos serán diseñados de acuerdo con las necesidades que deban cubrir y elaborados en forma sencilla para su mejor comprensión e interpretación.

3.- El Departamento de Contabilidad tendrá la facultad de exigir a los demás departamentos y dependencias de la empresa la entrega de todas las funciones de datos, misma que tendrá la obligación de verificar y contabilizar.

4.- De los documentos recibidos, en contabilidad verificarán:

A).- Si son externos: razón social, número de documentos, Registro-Federal de Contribuyentes y verificará los cálculos.

B).- Si son internos: comprobar el departamento que lo envía, la firma de la persona autorizada y verificará los cálculos.

#### 5.- Guía de Contabilidad.

A) Compras

B) Informes de Bancos

C) Devoluciones sobre compras.

#### 5.5 Control Interno.-

El control interno comprende el plan de organizar todos los métodos y -- procedimientos que en forma coordinada se adaptan en un negocio para la protección de sus activos, la obtención de información financiera correcta y segura, la promoción de eficiencia de operaciones y la adhesión a -- las políticas prescritas por la dirección.

Esta definición reconoce que el sistema de control interno se extiende -- más allá de las funciones que directamente corresponden a los departamentos contable y financieros, tal sistema puede incluir control presupuestal, costos estándar, información periódica sobre la operación, análisis-estadísticos y su distribución, programas de entrenamiento del personal, un cuerpo de auditoría interna, estudio sobre tiempo y movimiento propios de ingeniería industrial, controles de calidad mediante un sistema de -- inspección que es fundamentalmente una función de producción.

Los objetivos del control interno son básicamente tres:

A).- La obtención de información financiera correcta y segura.

B).- La protección de los activos del negocio.

C).- La promoción de eficiencia de operación.

El control interno, es un concepto más amplio, no sólo tiene como objeto evitar o reducir los fraudes. Es también una salvaguarda en contra del desperdicio, ineficiencia, y promueve la seguridad de que las políticas de operación están siendo cumplidas por personal competente y legal.

De lo anterior se desprende que los elementos del control interno pueden agruparse en cuatro clasificaciones:

- 1.- Organización: Los elementos del control interno en que interviene-- la organización son los siguientes:
  - a).-Dirección.- Que asume la responsabilidad de la política general de la empresa y de las decisiones tomadas en su desarrollo.
  - b).-Coordinación que adapte las obligaciones y necesidades de las partes integrantes de la empresa a un todo homogéneo y armónico.
  - c).-División del Trabajo.- Que defina claramente la independencia de las funciones de operaciones, custodia y registro.
  - d).-Asignación de responsabilidad.- Que establezca con claridad los nombramientos dentro de la empresa, su jerarquía y delegue facultades de autorización congruentes con las responsabilidades asignadas.
  
- 2.- Procedimientos: la existencia del control interno no se demuestra solo con una adecuada organización, pues es necesario que sus principios se apliquen en la práctica mediante procedimientos que garanticen la solidez de la organización. Para los cuales es necesario lo siguiente:
  - a.- Planeación y Sistematización.- Establecer instructivos sobre funcciones de dirección y coordinación. Estos instructivos usualmente asumen la forma de "Manuales de Procedimientos".
  - b.- Registros y Formas.- Procurar procedimientos adecuados para el registro completo y correcto de activos, pasivos, productos y gastos.

c.- Informes.- Desde el punto de vista de la vigilancia sobre las actividades de la empresa y sobre el personal encargado de realizarlas. El elemento más importante de control es la información interna.

3.- Personal: El sistema de control interno no puede cumplir su objetivo, si las actividades diarias de la empresa no están continuamente en manos de personal idóneo, los elementos de personal que intervienen en el control interno son cuatro:

- 1.- Entrenamiento.
- 2.- Eficiencia.
- 3.- Moralidad.
- 4.- Retribución.

4.- Supervisión: La supervisión se ejerce en diferentes niveles, por diferentes funcionarios y empleados y en forma directa e indirecta.

5.- Presupuesto: Es el instrumento de la programación que tiende a disciplinar la acción y mostrar los diversos programas de cada unidad administrativa, sus costos y actividades concretas, clasificadas por programas de operaciones de capital que permite analizar aquella acción en conjunto.

Podemos clasificar ampliamente los presupuestos de acuerdo con su rigidez como dispositivos de control. Los dos tipos principales son:

- a).- Presupuestos asignados.
- b).- Presupuestos flexibles.

Presupuesto asignado: Son más característicos de los cuerpos gubernamentales.

Presupuestos flexibles: Los presupuestos flexibles son característicos de la mayor parte de las empresas o negocios que usan presupuestos. Así en las empresas constructoras cuando se inicia la realización de un posible cliente, los primeros estudios y trabajos que se realizan son:

- 1.- Un proyecto.
- 2.- Planos constructivos.
- 3.- Presupuestos

El encargado de la elaboración de presupuestos predetermina con bases -- técnicas los precios unitarios de los conceptos de obra, aumentando el porcentaje de utilidad correspondiente, obteniéndose así el costo de la obra.

Con el objeto de mostrar más claramente la forma en que se elabora un presupuesto a continuación se muestra un formato de presupuesto.

#### 5.6 Participación de los trabajadores en las utilidades.-

Los trabajadores participan en las utilidades de las empresas, de conformidad con el presupuesto que determina la Comisión Nacional para la Participación de los Trabajadores en las Utilidades de la Empresa.

El porcentaje fijado por la Comisión constituye la participación que corresponderá a los trabajadores en las utilidades de cada empresa.

Para los efectos de esta Ley, se considera utilidad en cada empresa la - Renta Gravable, de conformidad con las normas de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, (obsérvese que se habla de renta "gravable" y no renta "gruvada").

El Reparto de Utilidades entre los trabajadores deberá efectuarse dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que deba pagarse el impuesto anual, aún cuando esté en trámite de objeción de los trabajadores. El

*importe de las utilidades no reclamadas en el año en que sean exigibles, se agregarán a la utilidad repartible del año siguiente.*

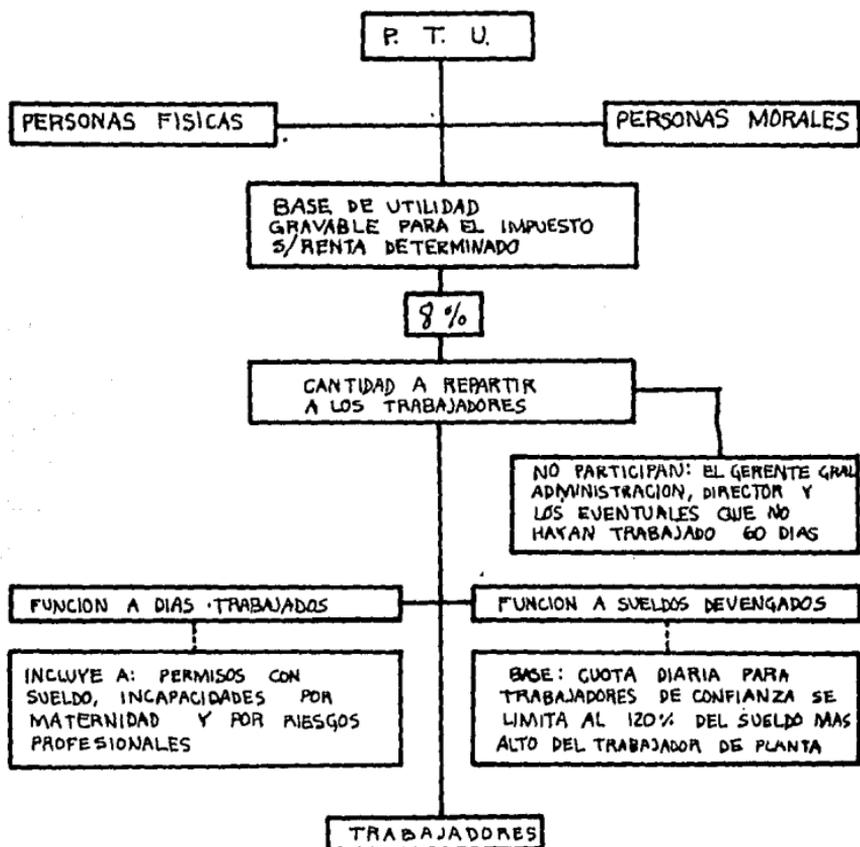
*La utilidad repartible se dividirá en dos partes iguales, la primera se repartirá por igual entre los trabajadores tomando en consideración el número de días trabajados por cada uno en el año, independientemente del monto de los salarios.*

*La segunda se repartirá en proporción al monto de los salarios devengados por el porcentaje presentado durante el año.*

*Para los efectos de este Capítulo, se entiende por salario la cantidad que perciba cada trabajador en efectivo por cuota diaria.*

*Ver modelo que se presenta en la siguiente página, observando el cálculo y distribución de la participación de los trabajadores en las utilidades.*

# DIAGRAMA PARA CALCULO Y DISTRIBUCION DE LA PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN EL REPARTO DE UTILIDADES.



Instructivo del Catálogo de Cuentas:

1001.- Caja General.

Se Carga:

Ingreso en efectivo o cheques  
cobrables de inmediato.

Se Abona:

Salidas en efectivo para su  
depósito en bancos.  
Salidas en efectivo.

Saldo: Invariablemente es de naturaleza deudora, y  
representa las cantidades en efectivo que se encuen  
tran en el negocio.

1002.- Caja Chica.

Se Carga:

Importe de los fondos fijos  
constituídos.

Se Abona:

Disminuciones de fondos de  
caja chica ya establecidos.  
Cancelación de fondos.

Saldo: Representa la existencia en dinero, en reci  
bos de emisión permanente en poder de los responsa  
bles.

1003.- Fondos en Garantía.

Se Carga:

Ingresos en efectivo o en docu-  
mentos, acciones o cheques que  
se tengan en tesorería.

Se Abona:

Salidas de efectivo o docu-  
mentos para depósitos en -  
bancos.

Saldo: Invariablemente es de naturaleza deudora y representa a los valores que en efectivo o documentos se encuentra en tesorería de la empresa.

1004.- Banco de Cuenta de Cheques

Se carga:

Por depósitos efectuados

Avisos de crédito del banco

Por el producto líquido en des  
cuento de documentos.

Se Abona:

Cheques expedidos para cubrir --  
cuentas autorizadas por funciona  
rios de la empres. Avisos de car  
gos en cuenta por comisiones o -  
intereses.

Cargo en cuenta efectuados por -  
el banco por servicios o manejo-  
de cuenta.

Saldo: Representa la disponibilidad  
en bancos.

1005.- Banco Cuenta de Inversiones

Se carga:

Depósitos que se hagan por  
este concepto.

Intereses obtenidos por dicha  
inversión cuando se reinvierten.

Se Abona:

Retiros efectuados .

Saldo: Representa la cantidad invertida  
a una fecha determinada.

Su saldo es de naturaleza deudora invariable.

1006.- Acciones Bonos y Valores

Se carga:

Adquisiciones o compra de va-  
lores.

Aumento en el mercado de los  
valores.

Se Abona:

Venta de dichos valores.

Disminución en el mercado de va-  
lores.

*Saldo: Invariablemente es de naturaleza deudora y representa el monto de estos valores a una fecha determinada.*

*1007.- Deudores Diversos*

*Se Carga:*

*Préstamos de tipo personal tan to a funcionarios y empleados, como a personal de obra o a ter ceros que no tengan vínculos co merciales con la empresa por an ticipos por concepto de viáticos y gastos de representación que - en tanto no sean comprobados./ Por gastos a comprobar para pa gos de ruyas o compra de mate-- riales.*

*Se Abona:*

*Pagos ó abonos de préstamos al - personal, funcionarios o emplea dos o de terceras personas. Por entrega de comprobantes por- viáticos o gastos de representa ción. Por entrega de comprobantes como lista de raya o facturas por com pras de materiales.*

*Saldo: Invariablemente es deudor. Representa las cantidades que a-- deudan a la empresa a una fecha determinada.*

*1008.- Almacén de Materiales*

*Se Carga:*

*Por el costo de los materiales de consumo. Por compra de materiales que - sean almacenados en el almacén de la obra, almacén de la em-- presa o almacén del proveedor devolución de materiales no u-*

*Se Abona:*

*Consumos (al costo) de los mate- riales empleados en la obra o en diferentes servicios de la compa ñía. Por la pérdida de materia-- les o descomposición por roturas por insensibles o por obsoletos.*

utilizados en la obra los cuales habían salido del almacén con cargo a un costo.

Por la salida del almacén de materiales que serán destinados para su uso.

Por devolución de materiales al proveedor.

Saldo: Invariablemente es de naturaleza deudora. Representa las existencias disponibles de materiales en el almacén.

1009.- Estimaciones por Cobrar

Se Carga:

Por estimaciones autorizadas por el contratista, así como cualquier modificación a nuestro favor por impactos o aumentos en las mismas.

Se Abona:

Cobranza de las estimaciones en efectivo o en documentos. Descuentos por pronto pago cuando se conceden. Ajustes que disminuyen al valor de las estimaciones aceptadas. Aplicación de los anticipos sobre contratos.

Saldo: Representa las estimaciones pendientes de cobro a cargo de Delegaciones del Gobierno o de particulares.

1010.- Anticipo a Subcontratistas

Se carga:

Importe de los anticipos entregados y cualquier otra cantidad que por este concepto se entregue a terceras personas.

Se Abona:

Por la aplicación de las sumas entregadas (que se deducen conforme a la entrega de materiales o avance de las subcontrataciones)

Aplicaciones de saldos considerados como incobrables, debidamente autorizados por los funcionarios de la compañía. Aplicación de saldos a cuentas de resultados.

Saldo: Representa el importe de los adeudos pendientes de aplicación.

1011.- Obras en Proceso

Se Carga:

Costo de las obras cuyo ingreso no ha sido pre-estimado.

Se Abona:

Traspaso de las cuentas 5000 (costo de construcción de obras) para reintegrar a la cuenta de costos los elementos que no hubiesen sido considerados para estimar - correspondientes ingresos.

Saldo: Representa el costo estimado de erogaciones en obras en proceso.

1012.- Documentos por Cobrar

Se Carga:

Importe de los títulos de créditos expedidos o endosados a favor de la compañía.

Se Abona:

Cobranza parcial o total de documentos, cancelación de documentos por saldos irrecuperables debidamente autorizados por los -- funcionarios correspondientes de la empresa. Avisos de cobro a -- Instituciones de crédito, siempre que éstos hubiesen sido descontados.

Saldo: Representa el importe de los documentos pendientes de cobro.

1013.- Documentos Descantados  
Cuenta Complementaria.

Se Carga:

El importe de los documentos sobre los cuales se recibieron avisos de haber sido cubiertos o devueltos a su vencimiento.

Se Abona:

Importe del descuento de documentos a su valor nominal.

Saldo: Representa el importe de los documentos descontados y sobre los cuales no se han recibido aviso de que hubiesen sido cubiertos o pagados por el aceptante, a su vencimiento.

1014.- Anticipos a Proveedores

Se Carga:

Importe de los anticipos para adquisición de materiales u obtención de servicios.

Se Abona:

Por su aplicación correspondiente contra la entrega de dichos materiales o servicios, contra el costo o el almacén.

Saldo: Representa el importe de los anticipos a proveedores pendientes de su aplicación.

1015.- Depósitos en Garantía de Contratos

Se Carga:

Por el importe de los depósitos convenidos en los contratos de obra, descontados de las estimaciones por cobrar.

Se Abona:

Recuperación de los respectivos de depósitos. Aplicación de los depósitos por haber hecho efectiva la garantía a las instituciones a las que se les otorgó.

*Saldo: Representa el importe de los depósitos en garantía no recuperados aún, en los contratos de obra.*

*1016.- Deudores por Obras en Administración*

*Se Carga:*

*Por el importe del costo y de los gastos pagados por la compañía de acuerdo con los contratos de construcción -- por administración autorizados por el cliente en forma específica o general. La Facturación o cualquier otro gasto será a nombre del cliente. Aplicación de honorarios.*

*Se Abona:*

*Liquidaciones aprobadas y pagadas por el cliente como sigue:*

- 1.- Por simple avance de obra.*
- 2.- Por el reembolso de costo y gastos incurridos a una fecha determinada, más porcentajes de utilidad previstos en los contratos.*
- 3.- Por los reembolsos del costo y gasto incurridos hasta la fecha determinada, más honorarios fijados.*

*Cancelación de saldos irrecuperables.*

*Saldo: Representa el importe de los costos y gastos que no ha cubierto el cliente.*

*1017.- Clientes por Ventas en Abonos*

*Se Carga:*

*Por el importe de las ventas en abonos.*

*Se Abona:*

*Cobranza de ventas en abonos.*

*Saldo: Representa el importe de las partidas cargadas a clientes pendientes de cobro.*

1018.- Accionistas

Se Carga:

Suscripción de acciones por los socios.

(Se abrirá una cuenta por cada socio).

Se Abona:

Pago de las acciones suscritas - por los socios.

Saldo: Representa el importe de las acciones suscritas y aún no pagadas por los socios.

1019.- Obras terminas

Se Carga:

Por el costo de construcción de las obras determinadas y a la venta.

Se Abona:

Costo por las obras vendidas.

Saldo: Representa el monto de las obras terminadas al costo.

1020.- I.V.A. por Acreditar

Se Carga:

Por el impuesto al valor agregado de los insumos adquiridos y debidamente documentados-- (factura o recibo).

Se Abona:

Por el I.V.A. correspondiente a devoluciones, descuentos, rebajas, bonificaciones, etc., de los insumos adquiridos debidamente documentados. (nota de crédito, bonificaciones o devoluciones).  
Por el traspaso a costos o a gastos del I.V.A., correspondiente a ingresos por operaciones no gran

las por el I.V.A.

Por corrección de errores. Por -  
traspaso del saldo al final del  
ejercicio a la cuenta de I.V.A.-  
por pagar.

Saldo: Deudor.

Representar el importe del I.V.A. cubierto a pro-  
veedores sujetos a acreditamiento, al traspaso a -  
costos o gastos por los ingresos no gravados por -  
el I.V.A.

1021.- I.V.A. Pagado a Hacienda

Se Carga:

Por los pagos efectuados en  
oficinas autorizadas mensualmen  
te y que son la diferencia entre  
el I.V.A. a cargo y el I.V.A. a  
creditable en los términos de  
la Ley. Por corrección de erro-  
res.

Se Abona:

Por corrección de errores.  
Por traspaso de saldo al final -  
del ejercicio de la cuenta del -  
ejercicio de la cuenta del I.V.A.  
por pagar.

Saldo: Deudor.

Representa el importe de los pagos efectuados en -  
las oficinas autorizadas.

1022.- I.V.A. Por Acreditar Importaciones

Se Carga:

Por el importe del I.V.A. pa-  
gado por las importaciones  
realizadas. Por corrección  
de errores.

Se Abona:

Por el I.V.A. correspondiente a  
devoluciones. Por corrección de  
errores. Por traspaso del saldo  
al final del ejercicio a la cuen-  
ta de I.V.A. por pagar.

Saldo: Deudor.

Representa el importe del I.V.A. pagado por impor-  
taciones sujeto a acreditamiento.

1023.- Maquinaria y Equipo de Construcción

Se Carga:

Costo de adquisición de los  
bienes anteriores mencionados.

Se Abona:

Venta o baja de estos bienes por  
reemplazo, destrucción o abandono.  
Por ajuste.

Saldo: Representa el costo del equipo en servicio.

1024.- Depreciación Acumulada de Maquinaria y Equipo de Construcción.-

Se Carga:

Por la aplicación de la depre  
ciación acumulada por baja, venta  
o destrucción de un equipo deter-  
minado para cancelación de su de-  
preciación correspondiente.

Se Abona:

Importe de la depreciación esti-  
mada de acuerdo con el porcenta-  
je que establece la Ley para ma-  
quinaria y equipo de construcción.

Saldo: Es invariablemente de naturaleza acreedora.  
Representa el importe de la depreciación acumulada  
sobre estos bienes a una fecha determinada.

1025.- Herramienta de Construcción

Se Carga:

Por el costo de adquisición  
de la herramienta.

Se Abona:

Por la venta, baja reemplazo des  
trucción abandono o ajustes de di  
chos bienes.

Saldo: Representa el costo de las herramientas en-  
servicio.

1025.- Depreciación Acumulada de Herramienta de Construcción

Se carga:

Se Abona:

Por la aplicación del importe de la depreciación acumulada por baja, venta o destrucción.

Por el importe de la depreciación estimada de acuerdo con el porcentaje que establece la Ley para herramienta.

Saldo: Es invariablemente de naturaleza acreedora. Representa el importe de la depreciación acumulada sobre estos bienes a una fecha determinada.

Nota: Estas cuentas se presentan en el balance deduciéndose de la cuenta a la cual complementan.

#### 10026.- Equipo de Transporte

Se Carga:

Por el costo de adquisición del equipo de transporte.

Se Abona:

Por venta, baja, reemplazo, destrucción, abandono y ajustes del equipo de transporte.

Saldo: Representa el costo del equipo de transporte en servicio.

#### 1027.- Depreciación Acumulada de Equipo de Transporte

Se Carga:

Por aplicación de la depreciación acumulada por baja, venta o destrucción de equipo de transporte.

Se Abona:

Por el importe de la depreciación estimada de acuerdo con el porcentaje que establece la Ley para Equipo de Transporte.

Saldo: Es invariablemente de naturaleza acreedora. Representa el importe de la depreciación acumulada sobre el equipo de transporte a una fecha determinada.

Nota: Estas cuentas se presentan en el balance deduciéndose de la cuenta a la cual complementan.

1028.- *Mobiliario y Equipo de Oficina*

Se Carga:

Costo de adquisición del mo  
biliario y equipo de oficina.

Se Abona:

Por la venta, baja, reemplazo, -  
destrucción, abandono o ajustes-  
en el mobiliario y equipo de ofi  
cina.

Saldo: Representa el costo del mobiliario y equipo  
de oficina en servicio.

1029.- *Depreciación Acumulada de Mobiliario y Equipo de Oficina*

Se Carga:

Por la aplicación de la deprecia  
ción acumulada por baja, venta o  
destrucción de mobiliario y equi  
po de oficina.

Se Abona:

Por el importe de la depreciación  
estimada de acuerdo con el por--  
centaje que establece la Ley se--  
gún el concepto.

Saldo: Es invariablemente de naturaleza acreedora.  
Representa el importe de la depreciación acumulada  
sobre el mobiliario y equipo de oficina a una fe--  
cha determinada.

Nota: Estas cuentas se presentan en el balance co--  
mo complementarias deduciéndose de la cuenta a la--  
que complementan.

1030.- *Gastos de Organización*

Se Carga:

Por el importe de los gastos  
de organización sujetos a --  
amortización.

Se Abona:

Por cancelación o ajustes de gas  
tos de organización.

Saldo: Representa los gastos no devengados o dife--  
ridos ejercicios o periodos.

1031.- Amortización Acumulada de Gastos de Organización

Se Carga:

Por la aplicación de la amortización acumulada para absorber partidas dadas de baja, rectificaciones o ajustes.

Se Abona:

Por el importe de la estimación periódica de los gastos de organización según el porcentaje que establece la Ley para este renglón.

Saldo: Representa la amortización acumulada sobre el importe de los gastos erogados.

Nota: Se presenta en el balance como cuenta complementaria de la de gastos de organización.

1032.- Primas de Seguro

Se Carga:

Por el importe de los gastos sujetos a amortización en el plazo convencional que se acuerde para tal efecto, (en este caso, la vigencia de cada prima).

Se Abona:

Por cancelación, ajustes o bajas de partidas consideradas en esta cuenta.

Saldo: Representa los gastos no devengados o diferidos a otros ejercicios o períodos.

1032.- Otros Gastos Anticipados

Se Carga:

Por el importe de los gastos sujetos a amortización en el plazo convencional que se acuerde para tal efecto.

Se Abona:

Por cancelación ajustes o bajas de partidas consideradas en estas cuentas.

*Saldo: Representa los gastos no devengados o diferidos a otros ejercicios o períodos.*

1033.- Intereses Pagados por Anticipado

Se Carga:

Por el importe de los intereses pagados por anticipado pa  
ra amortizarse en el plazo con  
vencional establecido para tal efecto.

Se Abona:

Cancelaciones, ajustes o bajas de  
partidas consideradas en estas -  
cuentas.

*Saldo: Representa los intereses pagados por antici  
pado no devengados o diferidos a otros ejercicios  
o períodos.*

1034.- Gastos de Instalación

Se Carga:

Por el importe de los gastos  
de instalación sujetos a amor  
tización según la Ley de I.S.R.

Se Abona:

Por cancelación, ajustes que ---  
sean considerados en esta cuenta.

*Saldo: Representa los gastos no amortizados y dife  
ridos a otros ejercicios.*

1035.- Amortización Acumulada de Gastos de Instalación

Se Carga:

Por la aplicación de la amorti  
zación acumulada de gastos  
de instalación.

Se Abona:

Por el importe de la amortización  
periódica de gastos de instala--  
ción de acuerdo al porcentaje es  
tablecido por la Ley de I.S.R.

*Saldo: Representa la amortización acumulada sobre-  
el importe de los gastos de instalación. Se presen  
ta esta cuenta como complementaria a la de gastos-  
de instalación.*

1036.- Salarios Devengados por Pagar

Se Carga:

Por todos los pagos efectuados de salarios devengados.

Se Abona:

Por el importe de los salarios devengados por pagar. (o sea los salarios que quedan pendientes de pago).

Saldo: Invariablemente es de naturaleza acreedora. Representa el importe de las obligaciones de la empresa con relación a los salarios ya devengados -- por pagar.

1037.- Impuestos por Pagar

Se carga:

Por todos los pagos efectuados de impuestos por pagar.

Se Abona:

Importe de los impuestos por pagar ya sea al Gobierno Federal, - Estatal ó Municipal. Abriéndose las subcuentas según la naturaleza de los mismos.

Saldo: Invariablemente es de naturaleza acreedora. Representa el importe de las obligaciones de la empresa con relación a impuestos por pagar.

1038.- Proveedores

Se Carga:

Por todos los pagos efectuados ya sean en efectivo o documentos. Por devoluciones o bonificaciones efectuadas. Por aplicaciones de anticipos.

Se Abona:

Por todas las compras de materiales y herramienta a crédito.

*Saldo: Invariablemente es de naturaleza acreedora. Representa el monto del adeudo a nuestros proveedores por compra de materiales, herramientas ó equipo.*

*1039.- Documentos por Pagar*

*Se Carga:*

*Por el pago de documentos por pagar vencidos o pagados por anticipado.*

*Se Abona:*

*Importe de los documentos suscritos por la empresa a instituciones de crédito o particulares.*

*Saldo: Invariablemente es de naturaleza acreedora. Representa el monto de los documentos suscritos -- por la empresa y aún no pagados.*

*1040.- Honorarios Devengados por Pagar*

*Se Carga:*

*Por todos los pagos efectuados por honorarios devengados.*

*Se Abona:*

*Por el importe de los honorarios devengados por pagar.*

*Saldo: De naturaleza acreedora. Representa el importe de las obligaciones de la empresa en relación a honorarios devengados.*

*1041.- Acreedores Diversos*

*Se carga:*

*Por pagos parciales o totales de las obligaciones de la empresa con terceros, o cancelaciones de pasivo por ajustes.*

*Se Abona:*

*Por las obligaciones a corto plazo de la empresa, con terceros, no documentados.*

Saldo: De naturaleza acreedora.

Representa el importe de las obligaciones de la empresa a corto plazo con terceros.

1042.- Préstamos Sobre Estimaciones

Se Carga:

Aplicación de la amortización de los préstamos sobre estimaciones que nos haya otorgado.

Se Abona:

Importe de los préstamos que sobre estimaciones nos otorguen.

Saldo: De naturaleza acreedora.

Representa el importe de los préstamos que nos han hecho sobre estimaciones a una fecha determinada.

1043.- Cuentas Por Pagar

Se Carga:

Por pago de cuentas por pagar ya sea a su vencimiento o anticipadamente. Cancelaciones de pasivo por ajustes.

Se Abona:

Por el registro de todas las -- cuentas por pagar, que no correspondan a las ya establecidas en este catálogo y sean a corto -- plazo.

Saldo: de naturaleza acreedora.

Representa el monto de las cuentas por pagar de la empresa.

1044.- Anticipos Sobre Contratos.

Se Carga:

Se Abona:

Por aplicación del anticipo a ingresos devengados.

Devolución de anticipos sobre contratos no ejercidos.

Importe de los ingresos por concepto de anticipo de contratos de aplicación diferida. (Que eventualmente pudieran representar una obligación contingente a cargo de la empresa).

Saldo: Invariablemente de naturaleza acreedora. Representa el importe a una fecha determinada. Los ingresos percibidos por adelantado y que eventualmente representan una obligación contingente para la empresa.

Nota: Se abrirá una cuenta para cada contrato sobre el cual se hubiere recibido un anticipo.

1045.- Dividendos Decretados.

Se Carga:

Por traspasos a la cuenta

1046.- "Dividendos por pagar."

Se Abona:

Por el importe de los dividendos decretados por la Asamblea General de Accionistas.

Por cancelación de pasivo a esta cuenta.

Saldo: Acreedor.

Representa el monto de los dividendos decretados en favor de los socios a una fecha determinada.

1046.- Dividendos por pagar.

Se Carga:

Se Abona:

Por todos los pagos de dividen  
dos a los socios que se hubie-  
ran registrado en esta cuenta.

Por el traspaso de la cuenta 1045  
"Dividendos Decretados".

Por el importe de los dividendos  
decrutados.

Por el importe de los dividendos  
aún no pagados.

Saldo: Acreedor.

Representa el monto de los dividendos por pa  
gar a los socios a una fecha determinada.

1047.- Dividendos por capitalizar.

Se Carga:

Por cancelaciones de esta cuenta.

Se Abona:

Por el registro de los dividendos  
que se vayan a capitalizar.

Saldo: Representa el importe de los dividen  
dos por capitalizar a una fecha determinada.

1048.- Fondos Retenidas en Garantía a Subcontratistas.

Se Carga:

Por devolución de los depósitos.  
Por haber hecho efectiva la ga-  
rantía.

Se Abona:

Por el importe de los depósitos-  
convenidos en los contratos de -  
los subcontratistas retenidos en  
garantía de obras ejecutadas.

Saldo: Acreedor.

Representa el importe de los fondos de garan  
tía retenidos a los subcontratistas a una fe  
cha determinada.

1049.- *Impuesto Retenido al Personal.*

*Se Carga:*

*Por el pago de los impuestos rete  
nidos al personal, federales o es  
tatales, según corresponda.*

*Se Abona:*

*Por las retenciones hechas al --  
personal por concepto de I.S.P.T.  
o R.T.P. (Edo.).*

*Saldo: Acreedor.*

*Representa el importe de los impuestos rete-  
nidos al personal y aún no pagados al Gobier  
no correspondiente.*

1050.- *Cuotas al I.M.S.S. retenidas al personal.*

*Se Carga:*

*Por el pago de las cuotas rete  
nidas al personal por concepto  
de I.M.S.S.*

*Se Abona:*

*Por las retenciones de cuotas o-  
breras al I.M.S.S. retenidas al-  
personal según el bimestres co--  
rrespondiente.*

*Saldo: Representa el importe de las cuotas o  
breras retenidas al personal a una fecha de-  
terminada.*

1051.- *Utilidades a los trabajadores pendientes de distribuir.*

*Se Carga:*

*Por el pago de utilidades a  
los trabajadores que estaban  
pendientes.*

*Se Abona:*

*Por el importe de las utilidades  
a los trabajadores determinadas-  
y aún no pagadas.*

a largo plazo correspondientes a documentos por pagar.

nes a largo plazo correspondientes a documentos por pagar. (mayores de un año).

*Saldo:* Representa el saldo a una fecha determinada de los documentos por pagar a instituciones bancarias de créditos o particulares a un plazo mayor de un año.

1057.- Obligaciones por pagar.

*Se Carga:*

Por el pago de las obligaciones a largo plazo que no se hayan documentado mediante pagaré o letra de cambio.

*Se Abona:*

Por el registro de todas las obligaciones a largo plazo de la empresa a una fecha determinada.

*Saldo:* Acreedor.

Representa el importe de las obligaciones a largo plazo de la sociedad a una fecha determinada.

1058.- Créditos Hipotecarios.

*Se Carga:*

Por el pago de préstamos hipotecarios a instituciones de créditos o particulares.

*Se Abona:*

Por el importe de las obligaciones que por préstamos hipotecarios tenga la empresa.

*Saldo:* Acreedor.

Representa el importe de los créditos hipotecarios que nos fueron otorgados por instituciones de crédito o por particulares, a una fecha determinada.

*Saldo:* Representa el importe de las utilidades pendientes de pago a los trabajadores, a una fecha determinada.

1052.- I.V.A. por pagar.

*Se Carga:*

Por el importe del I.V.A. de las cancelaciones de operaciones total o parcialmente (notas de devolución o de crédito).

Por corrección de errores.

Por los trasposos de los saldos al final del ejercicio mensual de las cuentas.

1053.- I.V.A. por acreditar.

1054.- I.V.A. pagado a Hacienda.

1055.- I.V.A. por acreditar de importaciones.

*Se Abona:*

Por el importe del impuesto derivado de las operaciones gravadas por el I.V.A.

Por corrección de errores.

*Saldo: Acreedor.*

Representa el importe del I.V.A. originada por las operaciones de la empresa. Nota: Si al cierre del ejercicio hay saldo debe liquidarse o compensarse.

1056.- Documentos por pagar.

*Se Carga:*

Por el pago de las obligaciones

*Se Abona:*

Por el registro de las obligaciones

1059.- Intereses Cobrados por Anticipado.

Se Carga:

Aplicación o bonificación de intereses cobrados por anticipado.

Se Abona:

Por el importe de los intereses cobrados por anticipado.

Saldo: Acreedor.

Representa el importe de los intereses cobrados por anticipado, a una fecha determinada.

1060.- Capital Fijo.

Se Carga:

Por disminución del capital fijo (con esto implica una modificación en la escritura constitutiva).

Se Abona:

Por el capital fijo con el que constituye la sociedad.  
Por aumentos del capital fijo de la sociedad (esto implica una modificación en el acta constitutiva de la empresa).

Saldo: Acreedor.

Representa el monto del capital fijo de la sociedad a una fecha determinada.

1061.- Capital Variable.

Se Carga:

Por disminuciones al capital variable de la sociedad.

Se Abona:

Por aumentos en el capital variable de la sociedad.

Saldo: Acreedor.

Representa el importe del capital variable de la sociedad a una fecha determinada.

1062.- Reserva de Reinversión.

Se Carga:

Traspaso de cantidades de esta cuenta para aumentos de capital o reparto de dicha reserva.

Se Abona:

Por la creación de la reserva para reinversión. Por los incrementos de la reserva.

Saldo: Acreedor.

Representa el importe de la reserva de reinversión a una fecha determinada.

1063.- Reserva Legal.

Se Carga:

Por la aplicación del importe de la reserva para los fines que leue creadam o para aumento de capital. (La escritura constitutiva de esta sociedad establece que se acumulará esta reserva hasta llegar al 20% del capital social de la compañía).

Se Abona:

Por el importe de las utilidades retenidas por acuerdo de los socios de la compañía (5% de la utilidad de cada ejercicio).

Saldo: Acreedor.

Representa el importe de las utilidades retenidas para serva legal, con el carácter y naturaliza de cada una de las reservas.

1064.- Resultado de Ejercicios Anteriores.

Se Carga:

Por disposición de las utili-

Se Abona:

Por el importe de las utilidades

*dades por acuerdo de los accionistas. Por el importe de las pérdidas sufridas en el ejercicio o acumuladas de los ejercicios anteriores y a disposición de los accionistas.*

*Traspaso a la cuenta "Pérdidas y Ganancias".*

*realizadas en ejercicio o acumuladas de ejercicios anteriores y a disposición de los accionistas. Traspaso de la cuenta 1065 "Resultado del Ejercicio". A la cuenta 1064 "Resultado de Ejercicios Anteriores".*

*Traspaso de la cuenta "Pérdidas y Ganancias".*

*Saldo: si es deudor: pérdidas.*

*si es acreedor: utilidades.*

*1065.- Resultado del Ejercicio.*

*Se Carga:*

*Disposiciones de las utilidades por acuerdo de los accionistas. Por el importe de las pérdidas sufridas en el ejercicio o acumuladas de los ejercicios anteriores y a disposición de los accionistas.*

*Por traspaso de la cuenta 1064 "Resultado de Ejercicios Anteriores".*

*Traspaso a la cuenta "Pérdidas y Ganancias".*

*Se Abona:*

*Por el importe de las utilidades realizadas en el ejercicio o acumuladas de los ejercicios anteriores y a disposición de los socios de la empresa.*

*Traspaso de la cuenta 1065 "Resultado del Ejercicio", a la cuenta 1064 "Resultado de Ejercicios Anteriores".*

*Traspaso a la cuenta "Pérdidas y Ganancias".*

*Saldo: Representa, si el saldo es deudor, la pérdida; si el saldo es acreedor, la utilidad resultado del ejercicio.*

1066.- Utilidades no Distribuibles.

Se Carga:

Traspaso de esta cuenta a la de "Ingresos por Construcción Obras Infonavit" o de cualquier otra -- del grupo "Cuentas de Resultado-Acreedoras" según corresponda. Por cancelación o ajustes de esta cuenta.

Se Abona:

Por el importe de los fondos retenidos en garantía por nuestro contratante.

Saldo: Representa el importe de los ingresos pendientes de cobrar por fondos retenidos en la garantía, a una fecha determinada.

Nota: Esta cuenta tiene como subcuenta la de ingresos pendientes de cobro, de fondos retenidos en garantía. Se abrirán tantas subcuentas como obras se estén realizando y que no tengan fondos retenidos en garantía.

Se abrirán tantas subcuentas como obras se estén realizando y de las cuales se nos retengan fondos en garantía. La contracuenta de esta es la de "Depósitos en Garantía de Contratos."

1067.- Ingresos por Construcción Obras Infonavit.

Se Carga:

Por traspaso al final del ejercicio fiscal contra la cuenta "Pérdidas y Ganancias", para determinar la utilidad ó pérdida.

Se Abona:

Estimaciones pagadas por el Infonavit.

Saldo: Acreedor.

Representa el importe de los ingresos por construcción al Infonavit.

1068.- Ingresos por Construcciones Diversas

Se Carga:

Por el traspaso total de esta cuenta al final del ejercicio fiscal contra la cuenta "Pérdidas y Ganancias" para determinar la utilidad o pérdida.

Se Abona:

Por estimaciones pagadas.

Saldo: Acreedor.

Representa el importe de los ingresos por -- construcción o remodelación ejecutada a particulares.

Nota: deberá abrirse una cuenta por cada obra y deberá determinarse si dichos ingresos están gravados para efectos del I.V.A.

1069.- Ingresos por Construcción de Obras Estatales.

Se Carga:

Por el traspaso total de esta cuenta al final del ejercicio fiscal- contra la cuenta "Pérdidas y Ganancias" para determinar la utilidad ó pérdida.

Se Abona:

Por estimaciones pagadas por el Gobierno Estatal.

Saldo: Acreedor:

Representa el importe de los ingresos por construcción o remodelación ejecutada a particulares.

Nota: deberá abrirse una cuenta por cada obra

y deberá determinarse si de dichos ingresos-  
están gravados para efectos del I.V.A.

1070.- Ingresos por Construcción de Obras Estatales.

Se Carga:

Por el traspaso total de esta  
cuenta al final del ejercicio fis-  
cal contra la cuenta "Pérdidas y  
Ganancias" para determinar la u-  
tilidad ó pérdida.

Se Abona:

Por estimaciones pagadas por el-  
Gobierno Estatal.

Saldo: Acreedor.

Representa el importe de los ingresos obteni-  
dos por construcciones de obras del Gobierno  
Estatal.

Nota: deberá abrirse una cuenta por cada obra  
y deberá determinarse si dichos ingresos es-  
tán gravados para efectos del I.V.A.

1071.- Ingresos por Construcción de Obras Municipales.

Se Carga:

Traspaso total de esta cuen-  
ta al finan del ejercicio fis-  
cal contra la cuenta "Pérdi-  
das y Ganancias" para determi-  
nar la utilidad ó pérdida.

Se Abona:

Por las estimaciones pagadas por  
el Gobierno Municipal.

Saldo: Acreedor.

Representa el importe de los ingresos por cons-  
trucciones realizadas al Gobierno Municipal.

Nota: Deberá abrirse una cuenta para cada o-  
bra y deberá determinarse si dichos ingresos  
están o no gravados por el I.V.A.

1072.- Otros Ingresos.

Se Carga:

Por el traspaso del total de esta cuenta al final del ejercicio fiscal a la cuenta de "Pérdidas y Ganancias" para determinar la utilidad ó pérdida.

Se Abona:

Ingresos por ventas de activos o materiales de desecho.

Saldo: Acreedor.

Representa el importe de los ingresos por -- ventas de activos fijos o materiales.

Nota: estos ingresos están gravados por el - I.V.A. y deberá trasladarse el 10% del impuesto a los adquirentes de dichos bienes.

1073.- Ingresos por Vigilancia y Mantenimiento.

Se Carga:

Por el traspaso total de esta cuenta al final del ejercicio fiscal - contra la cuenta "Pérdidas y Ganancias" para determinar la utilidad ó pérdida.

Se Abona:

Ingresos por vigilancia y mantenimiento cobrados por la empresa.

Saldo: Acreedor.

Representa los ingresos que por concepto de vigilancia y mantenimiento fueron obtenidos- por la empresa. Nota: deberá determinarse si dichos ingresos están gravados o no por el I. V.A.

1074.- Ingresos por Obras en Administración.

Se Carga:

Por el traspaso del total de esta cuenta al final del ejercicio fiscal contra la cuenta "Pérdidas y Ganancias" para determinar la utilidad ó pérdida.

Se Abona:

Por ingresos por obras en administración a particulares.

Saldo: Representa los ingresos por obras en administración ejecutadas por la empresa.

Nota: deberá determinarse si dichos ingresos están o no gravados por el I.V.A.

1075.- Costo de Construcción de Obra.

Se Carga:

Total de materiales entregados en obras, por el traspaso de la cuenta 1076 al final de cada mes. Total de salarios, sueldos a técnicos, destajos, extras, etc. que se pasan a la cuenta 1077 al final de cada mes. Total de pagos indirectos de la cuenta 1078 al final de cada mes.

Se Abona:

Al cierre de cada período anual por el traspaso a la cuenta "Pérdidas y Ganancias".

Saldo: Deudor.

Representa el costo de la obra en un período determinado.

1076.- Materiales de Construcción.

Se Carga:

Por el total de los materiales entregados y empleados en la obra.

Se Abona:

Se abona por el traspaso a la cuenta 1075 al final de cada mes.

Saldo: Deudor.

Representa el costo de materiales empleados en las obras durante el mes.

1077.- Gastos Indirectos de Construcción.

Se Carga:

Se Abona:

Por el total de gastos indirectos que afecten a la construcción.

Por el traspaso a la cuenta 1075 al final de cada mes.

Saldo: Deudor.

Representa el costo por concepto de gastos indirectos efectuados durante el mes.

1078.- Mano de Obra Directa.

Se Carga:

Se Abona:

Total de salarios ordinarios, destajos, salarios a técnicos, etc.

Por traspaso a la cuenta 1075 al final de cada mes.

Saldo: Deudor.

Representa el costo por concepto de sueldos de albañiles y técnicos y destajos que han sido pagados durante el mes.

1079.- Gastos de Administración.

Se Carga:

Se Abona:

Importe de los gastos propios e rogados para el buen funcionamiento de la oficina y en general todo lo relacionado con la administración de la sociedad.

Por el traspaso a la cuenta "Pérdidas y Ganancias" al final de cada mes.

Saldo: Deudor.

Representa el importe de los de administración incurridas durante ese período.

1080.- Gastos Financieros.

Se Carga:

Por el importe de los gastos in  
curridos por la obtención de  
créditos, comisiones bancarias y  
financiamiento en general.

Se Abona:

Traspaso a la cuenta "Pérdidas y  
Ganancias" al final de cada mes.

Saldo: Deudor.

Representar el importe de los gastos financie  
ros incurridos en el mes.

1081.- Valores Contingentes, Cuenta Deudora.

1082.- Obras Contratadas (monto)

1082.- Maquinaria y Equipo de Arrendamiento.

1084.- Materiales Ajenos.

1086.- Valores Contingentes Cuenta Acreedora

1087.- Contratos de Obra.

1088.- Contratos de Arrendamiento de Maquinaria y Equipo.

1089.- Materiales Ajenos en Custodia.

Estos grupos de cuentas 1081 son para registrar valores contingentes.

Se corresponden por centenas y cubren el registro del monto de los  
contratos de obra, maquinaria arrendada y los materiales ajenos.

Su utilidad es para control presupuestal de obras y referencias estadís-  
ticas. Igual el grupo 1087.

## 5.7 Aspectos Fiscales.

### Obligaciones de la Sociedad ante la S.H.C.P.

- 1) La inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, deberá hacerse mediante formas autorizadas por la misma Secretaría y deberá presentarse en la oficina correspondiente a la ubicación del establecimiento, la presentación del aviso será dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que firmaron la escritura ante el Notario Público.
- 2) Verificar que los trabajadores, técnicos y profesionistas, se encuentren registrados en el R.F.C. y en caso que no lo estén, exigir su registro inmediato ya sea como empleado, técnico o profesionista -- según sea el caso, mediante las formas autorizadas por la S.H.C.P. para tal fin.
- 3) Libros que deberán ser autorizados:
  - a) Libro Diario.
  - b) Libro Mayor.
  - c) Libro de Inventarios y Balances.
  - d) Libro de Actas
  - e) Registro de Utilidades
  - f) Registro de Acciones
  - g) Registro de Inversiones
  - h) Registro de Moneda Extranjera.
  - i) Registro de Variación de Capital (C.V.)

La presentación de los libros deberá hacerse junto con el aviso de inscripción o iniciación de operaciones; cuando termine alguno de los libros ya autorizados, deberá presentarse el nuevo para autorización contando con un plazo de 60 días siguientes a la fecha de la última operación registrada.

#### 4) Obligaciones como retenedores:

Las empresas que hagan pagos por sueldos y salarios a sus trabajadores deberán retener y enterar mensualmente el I.S.P.T. con la tarifa del Art. 80 de la Ley del I.S.R.

El impuesto sobre producto del trabajo y las cantidades a pagar por concepto del 1% sobre erogaciones, deberán ser enterados en la oficina de la S.H.C.P. correspondiente al domicilio del retenedor, o en las instituciones de crédito autorizadas a más tardar el día 07 - o al siguiente día hábil, si aquel no lo fuere, correspondiente el pago al mes inmediato posterior por concepto de los sueldos y salarios. El mes entero de las aportaciones patronales y abono de los trabajadores del Infonavit por adquisición de viviendas, deberán hacerse bimestralmente o a más tardar el día 7 o el siguiente día hábil si aquel no lo fuere, de los meses marzo, mayo, julio, septiembre, noviembre y enero. Las empresas obligadas a efectuar las retenciones, calcularán cada año el impuesto anual de cada una de las personas que les hubieran prestado servicios personales subordinados.

El Impuesto anual se determina: De productos del trabajo.

Restando la totalidad de los ingresos obtenidos de un año de calendario, el salario mínimo general de la zona económica del contribuyente elevando el año y aplicando el resultado de la tarifa del Artículo 141 de la Ley -- del Impuesto Sobre la Renta.

Al impuesto se le restará el importe de los pagos provisionales efectuados y la diferencia que resulte a cargo del contribuyente, se enterará a más tardar en el mes de febrero siguiente al año de calendario de que se trate, ante la Oficina Federal de Hacienda correspondiente o instituciones autorizadas siempre que se presente en el plazo establecido por la Ley.

La diferencia que resulte a favor de cada contribuyente deberá ser compensada en la retención del mes de diciembre y en caso de devolución -- presentar solicitud ante las autoridades correspondientes.

No se hará el cálculo del impuesto anual en los siguientes casos:

- 1.- Cuando se trate de contribuyentes que hayan dejado de prestar sus servicios antes del primero de diciembre del año que se trate (en cuestión).
- 2.- A quienes únicamente hayan devengado un salario mínimo general de la zona económica del contribuyente, elevado al año.
- 3.- A quienes hayan obtenido ingresos anuales de más de 5 veces el -- salario mínimo que se encuentre vigente en el D. F.
- 4.- A quienes comuniquen por escrito al retenedor, que presentarán - ellos su declaración anual.

Los retenedores están obligados a proporcionar a las personas que hubieren prestado servicios personales subordinados en las formas que al efecto apruebe la S.H.C.P., constancia de remuneraciones cubiertas y de retenciones efectuadas en el año de calendario y en los siguientes casos:

- A) Cuando dejen de prestar sus servicios.
- B) Cuando no se les efectúe el cálculo del impuesto anual.
- C) Cuando lo soliciten los trabajadores.

Obligaciones de los socios ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público:

Una vez presentada la declaración anual a cada socio, se le comunicará la parte que le corresponda de acuerdo al porcentaje de participación especificada en el acta constitutiva. Los socios procederán a efectuar su declaración anual como personas físicas en el mes de abril de cada año, ya sea el impuesto de las personas físicas o al ingreso global de las personas físicas, según corresponda.

Obligaciones de la Sociedad Anónima ante la Delegación de Hacienda del - Estado:

Este impuesto se causará:

Por las percepciones acumuladas de uno o más empleados o títulos de sueldo, salarios, compensaciones, comisiones, premios, primas vacacionales, gratificaciones y demás remuneraciones derivadas de actividades prestadas bajo la dirección y dependencia de un tercero, ya sea en virtud de un contrato de trabajo o por el desempeño de un empleo público y se calculará mensualmente de acuerdo a la siguiente tarifa:

Impuesto sobre remuneraciones del trabajo personal

Exento:	265,700	Excepto
265,700	315,700	0%
315,700	365,700	3%
365,700	Delante	4%

Nota: para calcular este impuesto se multiplicará la tasa que corresponda a la percepción total, por la cantidad que resulte de restarle la cantidad exenta.

Este impuesto se le enterará en la oficina Recaudadora del Estado que corresponda, dentro de los 20 días siguientes al mes que terminó.

Obligaciones ante el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL:

- 1.- Los patrones están obligados a registrarse e inscribir a sus trabajadores en el I.M.S.S. así como comunicar sus altas y bajas, las modificaciones de su salario y los demás datos que se señalan en la Ley del Seguro Social y su Reglamento dentro de los plazos que la misma fija.
- 2.- Llevar un registro de sus trabajadores tales como nóminas, listas de raya, y conservarlas durante cinco años siguientes a su fecha, haciendo constar en ellos los datos que exigen los reglamentos de esta Ley.

- 3.- Enterar al Seguro de las cuotas patronales.
- 4.- Proporcionar al Instituto los elementos necesarios para precisar la existencia, naturaleza y cuantía de las obligaciones a su cargo establecidas por esta Ley, decreto y reglamento respectivo.
- 5.- Facilitar la inspección y visitas domiciliarias que practique el I.M.S.S., las que se sujetarán a los establecimientos por esta Ley sus -- Reglamentos y el Código Fiscal de la Federación.
- 6.- Cumplir con las demás disposiciones de ésta Ley y sus Reglamentos de las bases de cotización y de las cuotas establecidas en el Artículo 32.

Los patrones de la industria de la construcción deberán de registrarse -- como tales y corresponde al Instituto proporcionarles su número de registro.

Para el registro de Obra:

Las empresas constructoras deben presentar al I.M.S.S. proyectos, especificaciones, presupuestos, planos, y demás documentos necesarios. Ya -- elaborados, la mesa de control de la industria de la construcción revisa - el registro que esté debidamente requisitado, sella el recibo y entrega al patrón la primera copia, archiva en sus registros de control el original - y turna la segunda copia a los servicios de afiliación vigentes.

Determinación de pagos de cuotas:

La Delegación y agencias de la mesa de control de la industria de la construcción, revisa el registro de obra y analiza las características de:

- a) Tipo de construcción.
- b) Tiempo de realización, (iniciación y terminación).
- c) Valor total de la construcción.

- d) Metros cuadrados de construcción.
- e) Volumen de Obra.

Determina las cuotas obrero-patronales correspondientes a la obra con base al porcentaje 4.796 % que se aplica al tipo de construcción siendo éste sobre el de la vivienda de interés social "Infonavit"; después se elabora el convenio para el pago de cuotas que correspondan al número de meses que dure la obra.

Posteriormente se realiza el pago mensual directamente a las cajas del -- I.M.S.S. o en los Bancos.

#### Obligaciones del patrón:

Los patrones se obligan a contratar como trabajadores únicamente aquellos que hayan sido inscritos, lo que deberán comprobar con la presentación de su credencial del Seguro Social en la cual consta el número de -- afiliación del trabajador, como trabajador eventual y temporal de la construcción y los que no estén afiliados deberán acudir al Seguro Social a -- registrarse antes de ingresar a trabajar en una obra.

Los patrones de la construcción, quedan liberados de la obligación de -- presentar los avisos de altas y bajas, cambios de salarios y reingresos -- de los trabajadores. Esto es respecto a trabajadores eventuales de la industria de la construcción, no así de los trabajadores ordinarios.

Los patrones deberán entregar a más tardar dentro de los cinco días de iniciada la obra, en los servicios de control de emisión de adeudos y cobranza del Instituto, un aviso de registro de la obra para el control de pagos, con datos sujetos a comprobación.

El importe total de las cuentas obrero-patronal, para cubrir las tres ramas del Seguro Social, cuando el patrón esté clasificado en la clase del grupo W, se determinará aplicando el 13.125% (ver tabla).

Para efectos de cotización en el Seguro Social, los ingresos obtenidos por los trabajadores como retribución de su servicio son acumulables. La Distribución de las cuotas por ramas del Seguro Social, correspondientes al patrón como al trabajador: para los patrones clasificados en el grupo W, expresan un por ciento sobre los ingresos bimestrales, en la siguiente -- tabla de cuotas obrero-patronales.

TABLA DE CUOTAS POR SEMANA Y GRUPO DE SALARIO PARA 1987

Cotización	Enfermedad y Maternidad	I.V.C.M.	Total Cuota Semanal
Patrón	5.625%	3.750%	9.375%
Trabajador	2.250%	1.500%	3.750%
Cuota obrero-patronal	7.875%	5.250%	13.125%
	8.55	5.70	

El por ciento de los riesgos profesionales varía de conformidad a la clase de riesgo en que esté clasificado el patrón cuya prima es fijada por el I.M.S.S. El patrón paga la cuota señalada para los trabajadores que solo perciban el salario mínimo, asimismo los patrones llenarán la lista de raya por cada una de las obras y las mostrarán al Instituto cuando así lo -- requiera.

Los patrones deberán efectuar sus pagos bimestrales mediante la "PLANI-LLA DE PAGOS DE CUOTA OBRERO PATRONALES DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION".

En los lugares autorizados para tal fin también se dará aviso al Instituto de la terminación, ampliación, disminución, suspensión y reiniciación de la obra mediante formas especiales proporcionadas por el mismo Instituto. El Instituto Mexicano del Seguro Social, se hará cargo de las prestaciones establecidas por la Ley desde el momento que se reciba el aviso de iniciación o reanudación de la obra, en cuyo acto entregará al patrón "AVISO DE TRABAJO".

**Avisos de trabajo:**

El patrón está obligado a proporcionar a los trabajadores cuando se lo soliciten, para fines de otorgamiento de servicios médicos, los avisos de trabajo y cubrirá el derecho a los servicios médicos que soliciten durante los primeros tres días siguientes, a partir de la fecha de expedición. No se dará aviso si el médico tratante diera una cita posterior, - si en esta cita se fijara otra posterior; el paciente deberá presentar - un nuevo aviso de trabajo. Para que un trabajador incapacitado tenga derecho al subsidio de incapacidad, ésta deberá cumplir los requisitos que marque el Artículo 53 de acuerdo a la enfermedad general; en los casos - de riesgos profesionales se cubrirá el subsidio.

Subcontratistas.-

La empresa constructora, indica al sub-contratista, que por motivos del convenio de pago cubrirá las cuotas obrero-patronales, correspondientes a la totalidad de la obra.

Elabora avisos de subcontratación en original y tres copias y al reverso elabora el aviso de retención.

Obligaciones ante el Infonavit.-

- a) Una de las obligaciones de todo patrón es inscribirse como tal en el Infonavit.
- b) Aportar en favor de sus trabajadores el 5% sobre su salario integrado, para constituir un fondo de ahorro en préstamos para la vivienda.
- c) En la declaración bimestral, dar aviso del número de trabajadores, el monto total de los sueldos devengados y el monto de las aportaciones.
- d) Proporcionar a los trabajadores que lo soliciten, información sobre el monto de las aportaciones hechas a su favor, ya sea en sus registros o por información que soliciten al Infonavit.
- e) Exhibir ante el Infonavit, cuando éste lo requiera, los comprobantes relativos a las aportaciones hechas a favor de sus trabajadores y retener los abonos correspondientes, en el caso de que sus trabajadores hayan obtenido algún crédito del Infonavit.

Los patrones deberán pagar las aportaciones respectivas en las oficinas de la S.H.C.P. principales, subalterna, o agencias correspondientes, o bien en las Instituciones Bancarias autorizadas por la S.H.C.P. Los pagos se harán durante los primeros 7 días de todos los meses.

El patrón tiene la obligación de empezar a aportar al Infonavit por los trabajadores de nuevo ingreso, desde el momento en que empiecen a prestar sus servicios. Las aportaciones se harán por el salario integrado como - lo señala el Artículo 143 de la Ley Federal del Trabajo, la cantidad que percibe cada trabajador en efectivo por cuota diaria, aumentándosele una parte proporcional de la gratificación y pagos tales como primas, comisiones, prestaciones en especie y otros pagos semejantes que se hagan al trabajador, con excepción de las partidas que el propio Artículo 143 de la Ley Federal del Trabajo señala.

Ante la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción.-

Es obligación de las constructoras de inscribirse en la C.N.I.C. y pagar las cuotas correspondientes; para tal fin se procede de la siguiente manera:

- 1.- Para solicitante de primera inscripción: copia simple de la escritura constitutiva para sociedades, y para personas físicas, el aviso de apertura correspondiente.
- 2.- Para la solicitud de reinscripción anual, es necesario la presentación de la siguiente documentación:
  - a) La declaración anual ante la S.H.C.P. correspondiente al ejercicio inmediato anterior al de la inscripción, es muy importante para la Cámara.
  - b) El anexo N°3 de la declaración anual, ya que las cuotas se fijan de acuerdo al capital contable de la sociedad.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.):

De la Ley del Impuesto al Valor Agregado:

**PROCEDENCIA DE IMPUESTOS LOCALES SOBRE LA POSESION O ENAJENACION DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES.-**

Se exceptúan de lo dispuesto en el Artículo anterior los impuestos que los Estados o el Distrito Federal tengan establecidos o establezcan sobre enajenación de construcción por las que deba pagarse el impuesto al valor agregado.

En ningún caso de lo dispuesto en el Artículo anterior, se entenderá limitativo de la facultad de los Estados y del Distrito Federal para gravar con impuestos locales o municipales la propiedad de los mismos sobre plus valía, o mejoría específica, siempre que no discrimine en contra de los contribuyentes del impuesto al valor agregado.

Excepción al impuesto de la propiedad privada:

Se exceptúa de lo dispuesto en las fracciones anteriores, el impuesto a la propiedad privada que grava la tierra, pero no en las mejoras y la ur bana que pertenezca a plantas productoras e importadoras.

**ENAJENACION EXENTAS DE PAGOS DEL IMPUESTO.-**

No se pagará el impuesto en la enajenación de los siguientes bienes:

Terrenos

I.- El suelo

Casa Habitación.

II.- Construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa habitación, cuando sólo parte de las construcciones se utilicen o destinen a casa habitación, no se pagará el impuesto por dicha parte. Los hoteles no quedan comprendidos en esta fracción.

Del Reglamento de la Ley del I.V.A. :

**CONCEPTOS DE CONSTRUCCIONES ADHERIDAS AL SUELO DESTINADAS A CASA HABITACION.-**

*Por los efectos de la fracción del Artículo 9º de la Ley del I.V.A., se consideran que una construcción adherida al suelo es destinada a casa habitación si se utilizó para ello cuando menos los dos últimos años anteriores a la fecha de enajenación.*

## CONCLUSIONES

En el presente trabajo se ve como en una compañía constructora, con una buena administración y un mejor funcionamiento de cada uno de sus departamentos se obtienen resultados económicos satisfactorios. He observado a través del campo de acción práctico sobre el cual desarrollé este trabajo, las siguientes conclusiones:

La S. A. de C. V. es fundamental para un buen funcionamiento de la empresa, ya que de ésta depende el éxito o fracaso. Tiene que tener todos los elementos necesarios como: la contratación de obra, de subcontratistas y del personal necesario y las compras de materiales porque de aquí depende la vitalidad de la compañía.

El elemento humano es el que asume el papel más importante, ya que con su iniciativa y determinación, es el encargado de darle una mejor marcha a la empresa e influirá notablemente para el óptimo funcionamiento de cada uno de los departamentos de la compañía.

B I B L I O G R A F I A

- 1.- Baz González Gustavo C.P.  
CURSO DE CONTABILIDAD DE SOCIEDADES  
Editorial Olimpia, México, 1979.
- 2.- Cavazos Flores Baltazar  
NUEVA LEY FEDERAL DEL TRABAJADOR TEMATIZADA  
Editorial Trillas, 6a. Edición, México, 1979.
- 3.- Davidson Sidney, Et al  
CONTABILIDAD  
Editorial Interamericana, Quinta Edición, México, 1977.
- 4.- Franco Díaz Eduardo M.  
DICCIONARIO DE CONTABILIDAD  
Editorial Siglo Nuevo, Tercera Edición, México, 1980.
- 5.- Guerrero Euquerio  
LEY FEDERAL DEL TRABAJO  
Editorial Porrúa, S.A. Décima Edición, México, 1979.
- 6.- Lara Flores Elías  
PRIMER CURSO DE CONTABILIDAD  
Editorial Trillas, 6a. Edición, México, 1976.
- 7.- Lara Flores Elías  
SEGUNDO CURSO DE CONTABILIDAD  
Editorial Trillas, 8a. Edición, México, 1977.
- 8.- Macías Pineda Roberto  
EL ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LAS DIFERENCIAS EN LAS  
EMPRESAS.

9.- Reyes Pérez E.

CONTABILIDAD DE COSTOS, 2º Curso

Editorial Limusa, 2a. Edición, México, 1979.

10.- ENFOQUES PRACTICOS PARA PLANEACION Y CONTROL DE INVENTARIOS

11.- Ley del I.S.R. sobre la construcción

12.- Ley del I.V.A. sobre la construcción.

13.- Ley del IM.S.S. sobre la construcción.

14.- Contratación ante la Cámara de la Construcción.

15.- Agramonte Norberto

ORGANIZACION CONTABLE DE LAS EMPRESAS

Ediciones Contables Administrativas, S.A. México, 1982.

16.- Clemente & Pool

ECONOMIA, ENFOQUE, AMERICA LATINA

Editorial McGraw-Hill de México, S.A. de C.V., México, 1982.

9.- ~~Reyes~~ ~~Hérez~~ E.

CONTABILIDAD DE COSTOS, 2º Curso

Editorial Limusa, 2a. Edición, México, 1979.

10.- ENFOQUES PRACTICOS PARA PLANEACION Y CONTROL DE INVENTARIOS

11.- Ley del I.S.R. sobre la construcción

12.- Ley del I.V.A. sobre la construcción.

13.- Ley del IM.S.S. sobre la construcción.

14.- Contratación ante la Cámara de la Construcción.

15.- Agramonte Norberto

ORGANIZACION CONTABLE DE LAS EMPRESAS

Ediciones Contables Administrativas, S.A. México, 1982.

16.- Clemente & Pool

ECONOMIA, ENFOQUE, AMERICA LATINA

Editorial McGraw-Hill de México, S.A. de C.V., México, 1982.