

25
221



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE INGENIERIA

**CONTRATACION DE OBRA
PRIVADA URBANA**

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

INGENIERO CIVIL

P R E S E N T A N

CARRILLO EVANGELISTA JUAN RAMON

RAMIREZ SOTO RICARDO MARINO



**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

México, D. F.

1991



Universidad Nacional
Autónoma de México



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.

INDICE

	Página
I. ANTECEDENTES	I
II. MODALIDADES EN LA CONTRATACION EN NUESTRO- MEDIO	10
III. LEGISLACION APLICABLE	48
IV. PROPUESTA ACTUALIZADA PARA LA CONTRATACION- DE OBRA URBANA	103
V. CONCLUSIONES	139
BIBLIOGRAFIA	143

CAPITULO I

ANTECEDENTES

Una de las partes importantes en el campo del desarrollo de la ingeniería, a parte de la técnica; se presenta la cuestión legal, siendo ésta parte complementaria en el desarrollo de las actividades profesionales desempeñando un papel muy importante en cualquiera de las etapas de la construcción.

La legislación que nos rige actualmente no tiene un enfoque práctico y de fácil interpretación avocado a la Industria de la Construcción, que conlleve a resultados más equitativos en la aplicación de nuestra actividad profesional.

Es importante tener conocimientos del Derecho respecto a las obligaciones y derechos, debido a que hay una interrelación de hechos y acciones, teniendo en común denominador decisiones voluntarias que los comprometen a definir prestaciones mutuas para su debida convivencia, generando una relación contractual como concepto básico del Derecho Privado, en el que influyen las modernas doctrinas sociales que evidencian la necesidad de reformas, especialmente en lo que se refiere a la limitación de la autonomía de la voluntad, propiciando la intervención del Estado en los aspectos de contratación.

Siendo las acciones propias de la industria de la construcción complejas, se requiere de un alto grado de especialidad e involucrar a un gran número de participantes y entidades diversas para su realización, por lo tanto se requiere del diseño específico de un marco de referencia técnico-legal y normativo que determine y deslinde responsabilidades, desde el inicio de su participación hasta la terminación de su ciclo por efecto de la misma (finiquito) para todos y cada uno de los directamente involucrados y sujetos a tan profunda interrelación.

El objetivo principal que queremos con la elaboración y desarrollo del presente tema, es el despertar el interés por conocer profundamente las leyes en que se fundamentan las responsabilidades y obligaciones del ingeniero-arquitecto en el desarrollo profesional, intuyendo a su vez la necesidad de implantar cátedras a niveles de licenciatura y estudios profesionales en estas disciplinas, con objeto de unificar en un lenguaje congruente práctico a estos especialistas en estas áreas.

La concepción etimológica que tiene el vocablo o palabra contrato, proviene del latín "CONTRATUS" que significa: Pacto.

En el Derecho Romano, los contratos requerían de un elemento material y formalista, constituyendo casi una verdadera solemnidad, pero con el tiempo ésta formalidad fue experimentando una evolución gradual hacia el consensualismo, traduciéndose en el simple consentimiento de ambas partes; retardándose por el Derecho Germánico debido a su formalidad tan radical, influenció notablemente al Derecho Francés antiguo conservándose casi hasta finales de la Edad Media.

El Antiguo Derecho Francés tuvo como característica principal la conjunción de las formas romanas con las germánicas, finalizando con el consentimiento, retomó su evolución en el Derecho Francés moderno bajo un sistema racional y lógico, facilitando la simplicidad contractual.

Esta tendencia se apoyó principalmente en los principios del Derecho Canónico que cuestionó desde su inicio el formalismo romano y germánico, argumentando y sosteniendo que el valor supremo de la palabra dada por el ser humano bastaría con solo formalizar un acto en cualquier sentido.

Como relación al formalismo contractual, el consensualismo se inició tomando como base una tendencia simplista que facilitó la formación de los contratos, considerando suficiente la voluntad de las partes para que naciera el esquema de un contrato.

En el estudio de los contratos en particular, se tiene una gran utilidad práctica la exposición de los principios comunes a todos los contratos, así como de las reglas propias de cada determinado grupo de contratos, ya que elaborando cualquier contrato en particular se debe tener presente los principios y reglas que se comentarán en capítulos posteriores.

Dentro de las normas generales o propias de cada grupo de contratos, a imitación del Código Civil francés, suele incluirse dentro de la Teoría General de las Obligaciones, al contrato como una de las fuentes de las obligaciones que, por su gran importancia y su gran extensión, parecen indicar la conveniencia de destacar con individualidad propia la doctrina general del contrato que algunos legisladores denominan "REGLAS GENERALES DE LOS CONTRATOS", siendo que el contrato es la fuente principal o normal de todas las obligaciones.

Así mismo, es importante un estudio de los contratos en general, porque ha ido creciendo la opinión de que la utilidad del contrato tiende a desaparecer por la prevaencia de los intereses sociales sobre los intereses individuales. Hoy en día la voluntad de las partes juega un papel muy reducido y secundario en la formación del contrato, por la intervención cada vez mayor del estado en el contenido del mismo.

El efecto simplista que se le ha dado al consensualismo, se ha arraigado de tal manera que han surgido diversas formas de contratación, difiriendo de las tradiciones; en esta forma del consentimiento crece el riesgo de incumplimiento por carecer de un documento que haga permanente y duradero un acto en el cual se han comprometido las partes.

Dentro del terreno patrimonial, existe una oposición entre obligaciones contractuales y obligaciones extracontractuales, basada en la fragilidad de las obligaciones contractuales, porque en éstas, las partes crean y modelan sus propias leyes y reglas, pues dan el plazo obligatorio que las une y que ellas mismas quieren, determinan el objeto, la duración y modalidades del mismo, y regulan el mecanismo de ejecución así como las consecuencias del incumplimiento. Por el contrato, cuando la deuda nace de una fuente extracontractual, se presenta bajo la forma más simple y muy a menudo tiene que reducirse inmediatamente a su ejecución.

Por otra parte, cabe mencionar que mediante una nueva disposición que no existía en los dos códigos civiles anteriores, el actual Código Civil reconoce la gran importancia que reviste el contrato, al estructurar los principios generales de los contratos, en las normas generales aplicables a toda clase de convenios y de actos jurídicos.

El actual Código Civil vigente en nuestra legislación, define al convenio en sentido general, como el acuerdo de dos o más voluntades manifestado en forma exterior para crear, transmitir, modificar o extinguir derechos y obligaciones. Dentro de la definición del convenio en sentido general se encuentran implícitas las concepciones jurídicas del contrato y del convenio en sentido especial.

El Derecho Civil distingue o define al contrato como el acuerdo entre dos o más personas para crear o transmitir derechos y obligaciones, y el convenio en sentido especial, es el acuerdo que modificará o extinguirá los derechos y obligaciones.

No obstante, la mencionada distinción no es ya reconocida en la actualidad, pues el Código Civil vigente hace desaparecer toda importancia de ella al establecer que los principios relativos a los contratos se aplican a todos los convenios, lo cual hace que en realidad resulte obsoleta la diferencia entre convenio y contrato. Por otra parte hay que tener presente que el contrato, según la definición legal, no solo puede dar nacimiento a obligaciones y a sus correlativos derechos; por ésto es que el contrato tiene efectos obligatorios y efectos reales.

La libertad de contratar, para celebrar o no celebrar el contrato, para escoger a la persona con que va contratarse y la libertad contractual en cuanto a la forma y al contenido del contrato, son principios admitidos por nuestro Código Civil y que distan de las exageraciones de la doctrina de la autonomía de la voluntad de los incisos del siglo pasado.

Con ésto no se quiere decir que el principio básico de la autonomía de la voluntad, radica en que todas las obligaciones contractuales nacían de la soberana voluntad de dos partes y que serían justas todas esas obligaciones creadas por la voluntad.

Para tratar de establecer el equilibrio entre las prestaciones recíprocas de ambas partes en los contratos bilaterales, la legislación ha adoptado hasta ahora distintos sistemas que de una manera esquemática corresponden también a formas diversas que concebir la justicia en el contrato.

En este sentido puede hablarse de una justicia liberal en oposición a una justicia igualitaria, y así mismo, de una justicia individual en contraste con una justicia colectiva.

En relación a la justicia liberal, según estos ordenamientos, lo fundamental que debía preservarse y garantizarse en el contrato, era la libertad irrestricta de una y otra

parte, ya que del ejercicio incontrolado de esa libertad, brotado espontáneamente y naturalmente el equilibrio de las prestaciones recíprocas de ambos contratantes, a consecuencia de la ley de la oferta y la demanda, en virtud de que las ventajas del pacto serían favorables para una parte y desfavorables para la otra.

En relación a la justicia igualitaria, se preocupa en cambio, por salvaguardar la igualdad de los contratantes antes que, o por encima de la libertad de las partes. La frecuencia desigualdad económica de uno y otro contratante, da como resultado que el más poderoso de ellos trate de obtener ventajas desproporcionadas y se aproveche de las condiciones del más pobre o más ignorante y como consecuencia, del más débil; debido a ésto, la libertad de las dos partes en numerosos contratos viene a ser en realidad una ilusión o verdadera ficción de la ley que norma y reglamenta a los contratos.

DEFINICION

De acuerdo a todo lo expuesto en el presente capítulo, solo podemos adicionar como comentario que el contrato es el instrumento legal que permitirá, según el caso, formalizar un pacto entre ambas partes, ya que en la actualidad y a través del tiempo, la buena voluntad y disposición para respetar un pacto de palabra se ha perdido; todo ésto como resultado

de la ambición desmedida del ser humano por conseguir un bien sin importar a quien se perjudique para lograrlo.

Ahora bien, una vez que se ha comentado la Teoría General del Contrato, no se debe perder de vista que el asunto que nos ocupa es lo relacionado con la contratación de obra privada urbana y que, los capítulos siguientes se enfocarán hacia la obra en ejecución.

CAPITULO II

MODALIDADES DE LA CONTRATACION EN NUESTRO MEDIO

Nuestro actual Código Civil, para el estudio de los contratos en general, los clasifica bajo un estricto criterio jurídico; y la función jurídica del contrato no depende sólo de su clasificación o de su denominación, sino de su contenido.

Independientemente de que no se ha logrado una clasificación uniforme, tampoco se ha logrado reglamentar todos los contratos posibles. Es mucho más útil aplicar una reglamentación de principios generales a toda relación contractual, que una clasificación uniforme sin resultados positivos.

De acuerdo a las funciones específicas de los contratos, éstos se clasifican en las siguientes categorías:

Por interdependencia de las obligaciones y derechos en:

II.1. BILATERALES

II.2. UNILATERALES

II.1. CONTRATOS BILATERALES

El contrato es "Bilateral", cuando las partes que intervienen en la elaboración o formulación del contrato, se obligan recíprocamente; como ejemplo tenemos el contrato para construcción de una obra determinada, en la cual el contratista se obliga a construir el bien inmueble y el contratante, al pago de un precio determinado y en dinero.

II.2. CONTRATOS UNILATERALES

El contrato es "Unilateral", cuando solo una de las partes se obliga hacia la otra, sin que ésta a su vez le quede obligada. La unilateralidad nace por efecto del contrato y no por los efectos jurídicos que se produzcan con posterioridad; así mismo, este tipo de contrato, en su origen es unilateral, pero por hechos posteriores a su celebración, generan obligaciones recíprocas para las partes.

Por la valoración económica en:

II.3. ONEROSOS

II.4. GRATUITOS

II.3. CONTRATOS ONEROSOS

Los contratos "Onerosos" de acuerdo al Código Civil, son aquellos en los que los gravámenes y provechos, son recíprocos entre ambas partes, estipulándose ésto en el contrato; como un ejemplo de éste tenemos el contrato de arrendamiento, en el que el arrendador concede el uso y goce de una cosa y el arrendatario se obliga a pagar un precio denominado renta.

II.4. CONTRATOS GRATUITOS

Contrato "Gratuito" jurídicamente, es aquel en que el provecho es solamente para una de las partes, y un ejemplo clásico de este contrato es el de "Donación", en virtud de que el donante transmite gratuitamente todo a parte de sus "Bienes" presentes.

Por la precisión de los efectos económicos entre las partes en:

II.5. CONMUTATIVOS

II.6. ALEATORIOS

II.5. CONTRATOS CONMUTATIVOS

Se denominan contratos "Conmutativos" a aquellos que al momento de su celebración, se conocen las: "ventajas" o "desventajas" económicas que resisten las partes contratantes.

Como ejemplo de este contrato tenemos el contrato de "compraventa", pues el vendedor sabe de antemano si el precio fijado representa para él una ventaja o una pérdida económica, y el comprador tiene pleno conocimiento sobre los efectos económicos que representa el precio.

II.6. CONTRATOS ALEATORIOS

En estos contratos la prestación es conocida o está determinada, pero no se sabe al momento de la celebración, quien va a ser el ganador o el perdedor, sino hasta el momento en que se produzca el acontecimiento o evento en cuestión. Un ejemplo de este tipo de contratos, es el de "Obra a Precio Alzado", debido a que hay elementos aleatorios que impiden evaluar la pérdida o ganancia que se derivará del contrato.

Por la entrega física del objeto en:

II.7. REALES

II.7. CONTRATOS REALES

Para que se pueda constituir jurídicamente como el contrato real, se requiere realizar la entrega física del bien. En el actual Código Civil, se ha conservado el contrato de "prenda" como único contrato real.

En cuanto a su función jurídica en:

II.8. PRINCIPALES

II.9. ACCESORIOS

II.8. CONTRATOS PRINCIPALES

Se denominan contratos principales, a aquellos "acuerdos" que para su existencia y validez, no requieran de la presencia de ningún otro contrato adicional, para subsistir y adquirir la estructura jurídica de contrato; como ejemplo tenemos el contrato de compraventa.

II.9. CONTRATOS ACCESORIOS

Estos contratos son aquellos que para su existencia jurídica, requieren necesariamente de la existencia de un contrato principal; por lo que normalmente estos contratos son o se constituyen con efectos de garantía. Las fianzas

son un claro ejemplo de este tipo de contratos.

En cuanto al lapso de tiempo en:

II.10. INSTANTANEOS

II.11. TRACTO SUCESIVO

II.10. CONTRATOS INSTANTANEOS

Por el lapso de tiempo en su ejecución y vigencia, son contratos instantáneos aquellos que se realizan en un solo acto temporal. En la compraventa el vendedor, por efecto del contrato, transmite el dominio de una cosa o de un derecho, y el comprador paga un cierto precio y en dinero.

II.11. CONTRATOS DE TRACTO SUCESIVO

Se denominan contratos de tacto sucesivo, aquellos que requieren de un tiempo determinado para su ejecución, como por ejemplo: el contrato de arrendamiento, en el que se transmite el uso temporal de una cosa a cambio de un precio llamado renta.

En cuanto a su origen y validez en:

II.12. CONSENSUALES

II.13. FORMALES

II.12. CONTRATOS CONSENSUALES

Los contratos consensuales son aquellos en que solo se requiere el simple acuerdo de voluntades de los contratantes para que el contrato exista, ésto es independientemente de que se cumplan los requisitos de validez.

II.13. CONTRATOS FORMALES

Estos contratos requieren de una formalidad específica para tener vigencia o validez. La formalidad generalmente, particularizada en algunos contratos como la compraventa sobre bienes inmuebles, con precio superior a treinta mil pesos, en cuyo caso, deberá revestir la formalidad de escritura pública.

Existen otras clasificaciones en cuanto a sus elementos y son los siguientes:

II.14. CONTRATOS NOMINADOS

Estos contratos son aquellos que están estructurados expresamente en el Código Civil vigente, siendo un ejemplo de éstos "el arrendamiento" y "la compraventa"; contratos en los cuales se tienen artículos para reglamentar su formulación y aplicación.

II.15. CONTRATOS INOMINADOS

La estructura de estos contratos, no está reglamentada por la Ley, y se rigen básicamente por las reglas generales de los contratos, por las estipulaciones de las partes y en las que sean omisas, por disposiciones del contrato con el que tengan más analogías o similitud de los reglamentados en el Código Civil.

II.16. CONTRATOS MERCANTILES

Estos están reglamentados por el Código de Comercio y también pueden ser "gratuitos", como ejemplo se tiene el comodato o préstamo de las hieleras o refrigeradores para la venta de refrescos, cafeteras para venta de café, no sin hacer hincapié en que este contrato generará beneficios para ambas partes (propaganda para una y ganancia para la otra).

II.17. CONTRATOS CIVILES

Estos se reglamentan principalmente por el Código Civil, y pueden ser en un momento, también mercantiles o mixtos, pues se debe determinar cual será el proceso al seguir para plantear ante las autoridades judiciales, las cuestiones derivadas del contrato, y como ejemplo serían el arrendamiento de bienes inmuebles y los contratos de obra a precio alzado,

y que se estudiará este en un capítulo especial, debido a la importancia que reviste en la construcción de obra.

II.18. DIVERSOS TIPOS DE CONTRATOS

El objetivo fundamental que se persigue en este capítulo, es dar a conocer cuales son los contratos más usuales para llevar a cabo la construcción de obra en cualesquiera de sus formas de contratar.

Se aclara que estos contratos "en especial", están estructurados bajo la normatividad y legislación del Código Civil, el Reglamento de construcción del Departamento del Distrito Federal y la Ley de Obras Públicas.

La contratación de obras, por su complejidad, requiere que el acto formal sea estructurado de una manera muy especial, debido a que los riesgos que se corren, desde su inicio hasta el final de la obra, son desconocidos y por esta situación se tienen que prever todos los imponderantes que se pueden presentar.

A continuación daremos una descripción de los distintos tipos de contratos que se formulan para la construcción de obras:

II.19. CONTRATOS DE OBRA A PRECIO ALZADO

El contrato de obra a precio alzado o por ajuste cerrado, es el contrato por el que una persona llamada "empresario", se obliga a ejecutar bajo su dirección y con materiales propios, una obra que le encarga otra persona llamada "dueño", la cual se obliga a pagarle un precio global.

Es un contrato bilateral, oneroso, conmutativo y de tracto sucesivo, pues los grande empresarios suelen tener elaboradas formas muy detalladas de contratos a las que, solo les falta por completar unos cuantos datos concretos y sujetos a discusión entre las partes. No podemos decir que es un contrato aleatorio, por el hecho de que el precio convenido no puede alterarse por los incrementos que experimenten los materiales o la mano de obra durante la ejecución del contrato, pues se trata de un riesgo inherente en general a todo contrato sujeto a un plazo; finalmente decimos que es un contrato formal, cuando la bora recae sobre un inmueble.

La naturaleza compleja del contrato de obra a precio alzado y las situaciones tan variadas que puede dar lugar a la ejecución del mismo, hacen de este contrato uno de los más difíciles en su estructuración teórica y en la práctica del mismo.

Al celebrar el contrato, habrá que hacer referencia al plano, diseño y presupuesto que servirá para determinar la obra que va a ejecutarse, ya que la falta de ese plano, diseño o presupuesto, hará que las dificultades entre las partes se diluciden con arreglo a dictámenes periciales que tomen en cuenta la naturaleza de la obra, el precio de ella y las costumbres del lugar.

Las obligaciones por parte del "empresario" o "contratista" son: ejecutar, entregar y garantizar la obra.

II.20. EJECUCION DE LA OBRA

Esta ejecución ha de hacerse personalmente por el mismo empresario, al menos en lo que se refiere a la dirección de la obra, por no poder subcontratarla o delegar la responsabilidad de esta a otra persona, salvo que quede asentado lo contrario en el contrato.

II.21. ENTREGA DE LA OBRA

La entrega de la obra ha de hacerse por el empresario, en el plazo convenido, y a falta de pacto expreso, en cuanto al término para el cumplimiento de esta obligación, se contará con un plazo y la determinación de ese plazo se fijará por un perito nombrado por cada parte y, en caso de haber un

desacuerdo entre ambos peritos, se recurrirá a un tercero. Así mismo se deberá aclarar y estipular en el contrato, si se entregará parcialmente la obra o suministro con el consiguiente pago.

II.22. GARANTIA DE LA OBRA

El empresario está obligado a responder de los vicios que aparezcan posteriormente a la terminación de la obra, pero siempre y cuando el dueño o contratante pruebe que tales defectos se deban a irregularidades o a vicios en la construcción y hechura de la obra, a la mala calidad de los materiales, o a problemas del suelo en que fue construida la obra, salvo que el dueño haya indicado lo contrario aún con las observaciones del empresario.

Las obligaciones del "Dueño" o "contratante" son: el recibir la obra y pagar el precio convenido.

II.23. RECEPCION DE LA OBRA

Esta obligación reside fundamentalmente en recibir o hacerse cargo de la obra una vez terminada. Naturalmente que esta obligación de recibir la obra no existe cuando la obra no se ha terminado debidamente, cuando se pretenda entregar fuera del tiempo programado, cuando se ha terminado

parcialmente o cuando no se ha cumplido con algunos de los detalles estipulados en el mismo contrato.

II.24. PAGO

Cuando el empresario ha elaborado un presupuesto, plano o diseño para la ejecución de la obra, no puede cobrar estos trabajos por separado al del monto de la obra en total pues se considera que esta retribución está incluida en el costo total, siempre y cuando el empresario haya tenido injerencia en ellos.

Es importante señalar que el precio no puede alterarse por el hecho de que hubieren aumentado o disminuido los costos de los materiales o los salarios de los trabajadores, en virtud de ser éste un riesgo recíproco.

II.25. CONTRATOS DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES

Este contrato es aquel en el que una persona denominada "profesionista" se obliga a prestar determinados servicios, que requieren de una preparación técnica y a veces un título profesional, a otra persona llamada "cliente", que se obliga a pagarle una determinada retribución llamada honorarios.

Aunque en ocasiones se confiere al profesionista un "mandato" para que realice determinados actos jurídicos, no puede confundirse el contrato de prestación de servicios profesionales con el contrato de mandato, ya que en el primero, los actos no necesariamente son de carácter jurídico.

Por servicio profesional no hay que entenderse precisamente actos jurídicos, ya que pueden ser también actos materiales o simplemente hechos, pero siempre han de ser propios de una profesión determinada, puesto que el profesionista debe tener una calidad especial consiste en poseer los conocimientos técnicos o la ciencia específica debidamente comprobados a través de las autoridades que expidieron el título profesional.

Después de haber prestado el servicio, el profesionista se ha hecho acreedor a percibir sus honorarios que fueron acordados y estipulados en el contrato respectivo.

Al igual que en los contratos que he mencionado anteriormente, existen las obligaciones y derechos para ambas partes como son la ejecución de la obra y entrega de la misma por una parte; y por la otra, recibirla y pagar el precio u honorarios acordados.

Todos estos contratos tienen un elemento en común: el tiempo de ejecución", el cual en la mayoría de los casos, el incumplimiento o desfase de éste repercute, económicamente hablando, en el caso para ambas partes.

Así mismo, no es posible subcontratar estos servicios o suministros, salvo que sea estipulado en el propio contrato, siempre y cuando el empresario o dueño así lo consienta.

Este tipo de contrato se elabora a base de precios unitarios, pues de acuerdo con los lineamientos que marca la Ley de Obras Públicas, estos contratos deben ser otorgados posteriormente a la celebración de un concurso, que viene a ser la diferencia de mayor importancia entre los distintos tipos de contratación de obra.

Los contratos de obra privada varían mucho en sus cláusulas de acuerdo al arreglo del cliente con el "contratista". Los contratos de obra pública son más generalizados en cuanto a sus cláusulas.

Su clasificación es la siguiente:

- II.25. CONTRATO POR CONCURSO ABIERTO
- II.26. CONTRATO POR CONCURSO SIMPLIFICADO
- II.27. CONTRATO POR ADJUDICACION DIRECTA

II.25. CONTRATO POR CONCURSO ABIERTO

Para estructurar este contrato, se sigue el mismo lineamiento para cualquier contrato, como son las obligaciones y derechos de ambas partes, pero se tienen que someter a una normatividad interna que esté fundamentada por la Ley de Obras Públicas, y la legalidad del contrato será avalada por la Contraloría General de la Federación, en cuanto a su estructura jurídica.

La Ley de Obras Públicas establece que se deben someter a concurso todas las obras, pero hay excepciones por condiciones extraordinarias que se comentarán más adelante.

Estos concursos se realizan a base de precios unitarios, los cuales son analizados por el contratista y presentados ante un acto público llamado "Recepción de Propuestas"; estas son estudiadas por la Dependencia y posteriormente se procede a la adjudicación del contrato.

Si analizamos estos contratos, nos daremos cuenta que la única obligación que existe para el contratista, es la ejecución de la obra en el tiempo estipulado, pues el procedimiento constructivo, materiales y dirección de la obra, recaen sobre la misma Dependencia.

II.26. CONTRATO POR CONCURSO SIMPLIFICADO

Este contrato tiene la misma estructura jurídica, la misma forma de celebrarse el concurso y las mismas obligaciones y derechos, con la dependencia de que la publicación de la convocatoria y la adjudicación del mismo, se realizan en la Entidad Federativa, salvo que el costo del mismo rebase el monto estipulado para este caso, por la normatividad interna de la Dependencia, debiendo ser enviado el concurso a Oficinas Centrales para su análisis y adjudicación.

II.27. CONTRATOS DE ADJUDICACION DIRECTA

Estos contratos, por su "naturaleza especial", derivada de las condiciones extraordinarias o de emergencia, no requieren de la celebración de un concurso previo, pero el trámite administrativo a seguir es el mismo, así como las obligaciones y derechos.

Para todos estos contratos de "obras públicas", se requiere entregar una fianza de cumplimiento por cada asignación, ya sea total o parcial, del importe del contrato, las cuales permitirán a la Dependencia en un momento dado, hacerlas efectivas en perjuicio de la compañía contratista, independientemente de las sanciones y retenciones a las garantías por incumplimiento del contrato.

Dentro de los formatos que se utilizan para estos contratos, se asientan datos como el número identificador del contrato, el objeto o motivo de la obra por realizar, el nombre de la empresa, el importe total o parcial de la obra, la orden de pago y claves presupuestarias, que harán posible el pago correspondiente de las estimaciones por conceptos de obra ejecutada. Y por último el proceso de entrega y recepción de las obras se comentará en un capítulo especial más adelante.

II.28. CONTRATO POR PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES

El contrato por prestación de servicios profesionales, es aquel mediante el cual una persona que se denomina profesionalista, se obliga a prestar un servicio de carácter intelectual, material o mixto, a otro denominado cliente (servicios derivados de una profesión técnica o científica reconocida por la Ley), mediante una retribución económica.

Este concepto implica que la prestación de un servicio profesional que va a realizar un profesionalista autorizado para ejercer esa actividad, será de carácter intelectual o material, teniendo derecho a una remuneración económica llamada honorarios.

Este contrato se clasifica como un contrato principal, consensual, bilateral, conmutativo, oneroso por esencia y de tracto sucesivo.

En el contrato de prestación de servicios profesionales, las partes tienen la libertad de acordar el monto de los honorarios obligatorios aplicables a una profesión, y se someterán a lo estipulado en el mismo contrato, pero si el tabulador de honorarios es opcional, se aplicará solamente cuando las partes no hayan estipulado el monto de los honorarios y si no existe tabulador de honorarios obligatorio u optativo, ni las partes estipulan el monto de los honorarios; esto se fijarán de acuerdo a las reglas siguientes contenidas en el Código Civil:

- I) "SE ATENDERA A LA COSTUMBRE DEL LUGAR, A LA IMPORTANCIA DE LOS TRABAJADORES PRESTADOS A LA IMPORTANCIA DEL ASUNTO EN QUE SE PRESTARON".
- II) "A LA CAPACIDAD ECONOMICA DEL QUE RECIBE EL SERVICIO".
- III) "A LA REPUTACION PROFESIONAL DEL PROFESIONISTA"

Reunidas estas respuestas, se podrá obtener el monto de los honorarios.

Los sujetos del contrato, requieren tener la capacidad general para contratar, sin embargo, el profesionista deberá ostentar, además, un título oficial expedido por un organismo oficial para estar en posibilidad de prestar el servicio profesional, ya que la falta de la patente respectiva, impide cobrar retribución alguna por los servicios prestados, aún cuando el servicio haya resultado exitoso. Por este motivo, el que preste un servicio profesional sin tener el título oficial requerido, se hará acreedor a la responsabilidad civil y penal correspondiente.

Por lo que se refiere a las obligaciones del profesionista, éste está obligado a prestar el servicio profesional personalmente, y sólo mediante acuerdo expreso con el cliente, el profesionista podrá delegar sus facultades para que otro profesionista realice el servicio contratado; en tal caso, el profesionista sustituto deberá reunir todos los requisitos que se necesiten para el primero. En caso de que el profesionista no pueda continuar con la prestación del servicio acordado, deberá dar aviso oportuno a su cliente bajo pena de ser responsable de los daños y perjuicios sino diere el aviso con oportunidad.

El profesionista queda obligado también a prestar los servicios profesionales con la diligencia debida, de acuerdo a la calidad requerida por el servicio que presta.

Así mismo, además de la obligación de prestar el servicio con la diligencia debida, estará obligado a conducirse con la pericia adecuada que requiere el ejercicio de su profesión, y el desconocimiento técnico o teórico de la misma, lo hace responsable de los daños y perjuicios resulten, sin que su pericia se presuma por el hecho de tener un título autorizado.

El incumplimiento de esta obligación se contempla en la sanción penal por el delito de responsabilidad profesional.

Las obligaciones correspondientes al cliente, serán expresamente, una parte principal del contrato y como ejemplo tenemos: anticipar los honorarios, gastos o expensas que requiera el profesionista para la prestación del servicio profesional; además estará obligado a pagar al profesionista el total de sus honorarios, expensas o gastos, una vez que se preste el servicio por ejecución total o cuando renuncie el profesionista. Este pago de honorarios será obligatorio e independiente de la buena o mala ejecución de los trabajos encomendados, salvo que se estipule lo contrario.

Dentro de estos contratos, se puede presentar las circunstancias de pluralidad de clientes y un solo profesionista, por lo cual todos ellos serán solidariamente responsables

de los honorarios de éste, y en caso inverso, si hubiere pluralidad de profesionistas, éstos podrán cobrar en forma individual el servicio prestado por cada uno de ellos.

Cabe hacer la aclaración de que las reglas de la prestación de servicios profesionales no se aplicarán a los profesionistas que estén sindicalizados o que se encuentren dentro de los presupuestos de una relación laboral. En este caso, el servicio se registrará por la Ley Federal del Trabajo. El sentido de este precepto debe entenderse en relación a las prestaciones económicas entre las partes, pero no en cuanto a las obligaciones intrínsecas del servicio profesional.

También será obligación del cliente restituir al profesionista todos los gastos o expensas que haya efectuado para la ejecución del servicio profesional, así como los intereses legales desde la fecha en que fueron realizados dichos gastos, hasta su restitución.

Es importante comentar que todas las obligaciones y derechos derivados de este contrato, deberán ser lo más claras posibles para evitar deformaciones al interpretar el contrato en cuestión.

II.29. CONTRATACION DE OBRAS

II.29.1. CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO

Este tipo de contrato se lleva a cabo presuponiendo precios de venta y cantidades de obra, siendo inmovibles los dos, es decir comprometiéndose a realizar una obra por un precio determinado y fijo.

El Código Civil, reglamenta lo que entre los romanos fue llamado "locatio conductio operis", o sea el contrato por el cual una persona llamada "empresario", dirige una obra mueble e inmueble y pone los materiales para su ejecución. (La locatio conductio operarum", es la prestación de servicios de índole físico intelectual o artístico).

DEFINICION

Propiamente no hay definición legal de este contrato, tan sólo el Art. 2616, nos da los elementos de este contrato al decir: "El contrato de obras a precio alzado, cuando el empresario dirige la obra y pone los materiales. se sujeta a las reglas siguientes: Existen diversas modalidades de este contrato:

1. CONTRATO DE EMPRESA

Cuando el empresario solamente pone su dirección en la realización de la obra, sin poner su trabajo personal ni los materiales.

2. CONTRATO DE OBRAS A DESTAJO

Cuando los honorarios se fijan en atención a las unidades de obras realizadas.

3. CONTRATOS DE OBRAS A PRECIO ALZADO Y AJUSTE CERRADO

Cuando los honorarios se fijan en una cantidad cerrada por toda la obra realizada.

La ley solamente reglamenta el contrato de obra cuando el "empresario" dirige la obra y pone los materiales, resultando por lo tanto el contrato de empresas, de obras a destajo, precio alzado y ajuste cerrado, en nuestro derecho contratos innominados.

CARACTERISTICAS

El contrato a estudio, tiene los siguientes:

- A) Oneroso, salvo pacto en contrario
- B) Principal
- C) Conmutativo
- D) Bilateral
- E) Instantáneo o de tracto sucesivo

F) Consensual, con la excepción, que en la práctica se convierte en regla general, a que se refiere al Art. 2618, que dice "Siempre que el empresario se encargue por ajuste cerrado de la obra en cosa inmueble cuyo valor sea de más de cien pesos, se otorgará el contrato por escrito, incluyéndose en él una descripción pormemorizada, y en los casos que lo requieran, un plano, diseño o presupuesto de la obra.

Es además un contrato intuiti personae, celebrándose en consideración a la persona del empresario señalado al efecto el Art. 2633: El empresario que se encargue de ejecutar alguna obra no puede hacerla ejecutar por otro, a menos que se haya pactado lo contrario, o el dueño lo consienta; en estos casos, la obra se hará siempre bajo la responsabilidad.

CONSECUENCIAS JURIDICAS

Por la característica de bilateralidad del contrato de obra a precio alzado, se deriva una serie de obligaciones y derechos para ambas partes:

OBLIGACIONES DEL DUEÑO DE LA OBRA

Pagar el precio de la obra Art. 2625. "El precio de la obra se pagará al entregarse ésta, salvo convenio en contrario" y Art. 2624: Cuando al encargar una obra no se ha fijado precio se tendrá por tal si los contratantes no estuviesen de acuerdo después, el que designen los aranceles o a falta de ellos el que tasen peritos".

Respecto al momento de pago del precio, es necesario distinguir lo siguiente.

1.- Si se pactó que la obra fuera entregada por partes por el empresario. En este caso y si no hay convenio en contrario, al hacerse la entrega de cada una de esas partes, siempre que ésta constituya una unidad, el dueño de la obra tiene obligación de pagar el precio correspondiente (Art. 2630, 2631 y 2632).

2.- Se se pactó que el precio se cubriría al momento de hacerse entrega de la obra (Art. 2625).

El dueño de la obra ajustada por un precio cerrado, tiene obligación de indemnizar al empresario de todos los gastos y trabajos y de la utilidad que pudiera haber sacado de la obra, si es que desiste de la empresa comenzada (Art. 2625)

y si la obra fue ajustada por peso y medida, sin designación del número de piezas o de la medida total, el contrato puede resolverse por ambas partes o por una sola de ellas, una vez que sean concluidas las partes designadas y cubierto su precio, teniendo el derecho el dueño de la obra una vez pagado el precio de continuar la obra, inclusive con otras personas y aunque sea seguida la obra conforme al mismo plano, diseño y presupuesto (Art. 2636 y 2637).

Recibir la obra. Ya vimos al hacer mención a lo dispuesto en los Arts. 2630, 2631, 2632 la obligación del dueño de la obra de recibirla, cuando se trate de obras por piezas o medidas y lo señalado en el Art. 2525 cuando se conviene en cubrir el precio de la obra al recibirse.

La ley impone como obligación del dueño de la obra el riesgo que ésta corra, una vez concluida, si existe morosidad de su parte en recibirla (Art. 2517), salvo que se haya estipulado que la obra deba ejecutarse a satisfacción del propietario o de otra persona, caso el cual se entiende reservada la aprobación y recepción de la obra ejecutada hasta que haya dictamen de peritos. (Art. 2643).

OBLIGACIONES DEL EMPRESARIO

EFFECTUAR LA OBRA: Al comprometerse el empresario

a efectuar la obra debe sujetarse a lo expresamente convenido y si la obra lo requiere, de acuerdo con el plano, diseño y presupuesto de la obra.

Por lo que toca al plano, presupuesto, el que los efectué y ejecute la obra, no puede cobrarlos fuera del honorario de la obra; tampoco puede cobrarlo si al encomendársela se pactó que dueño no lo pagaría si no le conviene aceptarlo, a menos de que en el primer caso la obra no se ejecute por causa imputable al dueño y en el segundo, si existe pacto en contrario (Art. 2620).

En el caso de que el plano, diseño y presupuesto no haya sido aceptado, el autor puede cobrar su valor si la obra es ejecutada conforme a él por otra persona aunque se haya modificado en los detalles (Art. 2623); si son los peritos que efectúan los planos, diseños o presupuestos con objeto de que el dueño seleccione el que mejor le convenga y todos ellos tienen conocimiento de esta circunstancia, ninguno de ellos -salvo pacto en contrario puede cobrar honorarios (Art. 2621).

El autor del plano, diseño o presupuesto seleccionado, puede cobrar su valor, si aceptado por el dueño, se ejecuta conforme a él por otra persona (Art. 2622).

Si no hay plano, diseño o presupuesto para la ejecución de la obra convenida entre el dueño y el empresario y existen dificultades entre ellos, se resolverán tomando en cuenta la naturaleza de la obra, su precio y la costumbre del lugar en que se ejecute, tomándose en consideración el dictamen de peritos.

El empresario tiene obligación de efectuar la obra y entregarla en el plazo y condiciones convenidas; si se trata de piezas o medidas, puede exigir que el dueño la reciba en partes y se le pague en proporción de las que reciba (Art. 2630) si la obra es por ajuste cerrado, debe comenzarla y concluirla en el tiempo pactado y si no se estipuló, en el término que a juicio de peritos sea suficiente (Art. 2629).

HACER ENTREGA DE LA OBRA: Esta obligación del empresario, es concordante con la del dueño de la obra de recibir la misma, por la que el lector debe remitirse a ello y a lo dispuesto en los Arts. 2625, 2631 y 2632.

El empresario que concluye una obra mueble, tiene un derecho de retención y preferencia cuando no se le paga por el dueño pudiendo retenerla hasta que se le satisfaga el precio y su crédito será cubierto perfectamente con el precio de dicha obra (Art. 2644).

RESPONDER DE LA OBRA: El empresario queda obligado a responder de los riesgos de la obra, por los daños pérdida sufrida en su ejecución, conforme lo dispone el (Art. 2617), hasta el momento en que haga la entrega, con la excepción de que el dueño incurra en morosidad para recibirla o haya pacto en contrario.

Queda obligado también a responder del trabajo de sus operarios o empleados que ocupe en la ejecución de la obra (Art. 2642).

Debe responder también de los vicios ocultos y defectos de la según la orden el Art. 2634, que dice: "Recibida y aprobada la obra por el que la encargó el empresario es responsable de los defectos que después aparezcan y que procedan de vicios en su construcción y hechura, mala calidad de los materiales empleados o vicios del suelo en que se fabricó a no ser que por disposición expresa del dueño se hayan empleado materiales defectuosos, después de que el empresario le haya dado a conocer sus defectos, o que se haya edificado en terreno inapropiado elegido por el dueño a pesar de las observaciones del empresario".

Los empresarios constructores, también son responsables por no cumplir con las disposiciones municipales o de policía y por los daños que se causaren a los vecinos (Art. 2645)

EXTINCION DEL CONTRATO DE OBRA

El contrato puede extinguirse por lo dispuesto en los Art. 2635, 2636 y 2637, que ya examinamos con anterioridad.

Se extingue también por lo dispuesto en los artículos 2638, 2639 y 2640, que expresan: Art. 2638 "Si el empresario muere antes de terminar la obra, podrá rescindirse el contrato; pero el dueño indemnizará los herederos de aquel del trabajo y gastos hechos.

Art. 2639: "La misma disposición tendrá lugar si el empresario no puede concluir la obra por alguna causa independiente de su voluntad". Esta norma constituye una norma general, por la que es aplicable a todos los casos que coinciden en ese presupuesto.

El Art. 2640, por su parte ordena "Si muere el dueño de la obra, no se rescindirá el contrato, y sus herederos serán responsables del cumplimiento para con el empresario.

Por último el Art. 2641 concede a los terceros (quienes trabajen por cuenta del empresario o le suministren material para la obra), acción para proceder en contra del dueño de la obra, hasta la cantidad que importen los derechos del empresario.

II.29.2. CONTRATO DE OBRA POR ADMINISTRACION

Estos contratos se realizan asignando un valor comunemente representado en porcentaje, por la dirección técnica y la administración de la obra sobre los gastos totales de materiales, mano de obra y equipos necesarios para la realiza-

II.29.3. CONTRATO DE OBRA POR PRECIOS UNITARIOS

En este contrato se prefijan los valores unitarios de los diferentes integrantes de una obra, y su medición se realiza a tiempos predeterminados liquidándose con los valores previamente aceptados.

CONTRATO DE OBRA MIXTOS

Cuando en un contrato de obra se combinan convenientemente los tipos de contrato anteriores, entonces tenemos los contratos mixtos.

Generalmente el contrato de obra a precio alzado ya no se utiliza mucho debido al cambio continuo de precios de materiales, mano de obra y equipo.

Esto también afecta a los otros tipos de contrato mencionados anteriormente, por lo tanto se debe poner una cláusula de escalación para poder nivelar en determinado momento los precios y de esta forma ninguna de las partes salga perjudicada.

Más adelante se presenta un machote de contrato a precio alzado, para poner en claro las cláusulas necesarias que se debe estipular en cualquier contrato de obra.

II.30. CONTRATOS DELEGADOS (SUB-CONTRATACION)

Hay empresas que por su menor capacidad o por tener su actividad orientada hacia unos trabajos delimitados, no poseen los medios para acometer alguna fase de obra que eventualmente hayan de realizar. Esta necesidad la cumplen empresas especializadas que, por regla general, actúan en forma de subcontratistas, como por ejemplo, las previstas de maquinaria pesada que se dedican a grandes nivelaciones y vaciados; las empresas de transportes de obra para los movimientos de tierra, etc.

En todos los países se presenta este fenómeno. La subcontratación completa de partes de obra y de instalaciones, con aportación de materiales, personal y elementos auxiliares o la subcontratación de trabajos con la sola intervención

de la mano de obra, o en formas mixtas.

Las obras de edificación, especialmente, necesitan una colaboración extensa de las industrias afines, que no solo suministran los materiales, sino que los instalan completamente y ponen a prueba con plena garantía de ejecución y funcionamiento.

La subcontratación en estas obras suponen una gran participación en el montaje económico de los trabajos. Son dirigidas y seleccionadas por la empresa principal contratista directamente responsable de la construcción y de la garantía total de la obra.

Se subcontrata generalmente para instalaciones, fontanería, electricidad, gas, calefacción, aire acondicionado, ascensores, etc.

En obras públicas también es progresiva la participación de empresas subcontratistas que toman a su cargo los trabajos de asfalto, tuberías, pilotajes, trabajos subacuáticos, nivelaciones, prefabricación de concreto, armaduras, etc.

Los trabajos enumerados se refieren, en la mayoría de los casos a subcontratación completa. Otras muchas actividades

on subcontratadas solamente en mano de obra, y especialmente se dan en la construcción urbana, en los trabajos de albañilería (fábrica de ladrillo, tabiquería, embaldosados, yesos), la fabricación en los talleres de obra, habilitación de fierro, cimbra y otros, son dados por cuenta a subcontratistas que contribuyen con la mano de obra especializada.

Son muy apreciables las ventajas que los diversos sistemas de subcontratación dan a la construcción y hay razones de peso que explican la creciente cesión de partes de obra a las empresas subcontratistas.

La propia necesidad de la construcción va generando grupos especializados de trabajo con medios autónomos, instrumentos y maquinaria adecuados y un personal adiestrado, que se mantiene fijo, con dedicación absoluta a una sola producción. Económicamente las empresas constructoras no podrían soportar la posesión de medios propios y la permanencia de personal especializado para atender las variadas exigencias que el avance de la técnica va señalando a los proyectos de obras.

En ocasiones, otras empresas subcontratistas actúan solidariamente con la empresa principal para la ejecución de ciertos trabajos, por exigirlo así las especificaciones, cuando algunas obras requieren forzosamente la concurrencia

de casas especializadas en unos trabajos o que sean poseedoras de la patente de un determinado tipo de materiales o de procedimientos especiales de construcción, fabricantes exclusivos, etc., a fin de que se garantice de esta forma un suministro seguro o la ejecución de trabajos especiales.

Los cortos plazos de ejecución, que en muchos casos van siendo hoy decisivos para la adjudicación de obras en concursos, donde el factor tiempos se antepone, a veces, incluso al económico de los tipos de licitación, y la propia necesidad de las empresas de acelerar los planes de obra para obtener mayor rendimiento de sus equipos de trabajo y reducir gastos financieros y generales, logrando así como más favorables de producción, obliga a procurar una subcontratación amplia y eficiente que ayude al cumplimiento de los plazos previos.

Las empresas subcontratistas se obligan, a su vez, a realizar los trabajos en fechas aceptadas en los contratos, que se señalan en forma escalonada para que no se interpongan unos a otros o se produzcan vacíos que alteren el ritmo de los trabajos y retrasen el avance de obra.

La diversidad de operaciones que se encomiendan a los subcontratistas comienzan con la misma obra o tan pronto se halla ésta su fase preparatoria, quedando repartidos los

trabajos en talleres, fabricas o lugares "in situ", facilitando así una labor de equipo, simultánea, que proporciona valiosa ayuda para llegar a plazos cortos en la construcción de obras.

Por lo que respecta a la subcontratación de mano de obra solamente, también las empresas consiguen ventajas de rapidez y facilidades de ejecución, ya que ésta se da a los obreros especializados, prácticos en sus respectivas labores, que trabajan en un destajo colectivo, y actúan igualmente en los lugares y momentos de necesidad.

Los subcontratistas de mano de obra disponen de un personal seleccionado, relativamente fijo, que se ocupa permanentemente en los trabajos de su especialidad en unas obras y otras, por lo que esta ventaja, unida a la eliminación de gastos generales, les permite obtener mayores rendimientos y beneficios aceptables, de los que participan los propios obreros, trabajando normalmente en un plan comunitario sobre producción de equipo. Constituyen de hecho grupos asociados de trabajadores dirigidos por el jefe subcontratista que ejerce sobre ellos un control estricto y, en muchos casos, trabaja personalmente con sus obreros.

Estas condiciones dan a las empresas que utilizan los subcontratos de mano de obra la disponibilidad, supresión

de cargas y precios favorables en una corriente de beneficio mutuo para contratistas y subsidiarios.

Indudablemente, que para mantener estas ventajas y conseguir pleno éxito en la subcontratación de partes de obra, es esencial contar con la solvencia y moralidad de los subcontratistas por lo que se refiere al cumplimiento de sus compromisos en el plazo y ritmo de ejecución, calidad de trabajos, etc.

CAPITULO III

LEGISLACION APLICABLE

Para que un acuerdo entre dos partes sea concebido como contrato jurídicamente, la Ley marca como norma general, que todo contrato debe estar constituido por dos elementos principales, siendo éstos:

III.1. Elemento de existencia

III.2. Elementos de validez

III.1. ELEMENTOS DE EXISTENCIA

El Derecho Civil divide a estos elementos en consentimiento y objeto, siendo éstos los requisitos que se deben cumplir para declarar la existencia de un contrato en forma general.

En consentimiento se apoya en el acuerdo de voluntades en forma recíproca entre las partes, siempre y cuando se coincida voluntariamente y actuando de buena fé, ya que si se llegara a probar que dichos actos preliminares fueron con el propósito de entretener a la otra parte e impedir que contratara con otra persona, podría incurrirse en un acto ilícito generando una responsabilidad de acuerdo con el Artículo 1910

del Código Civil.

Art. 1910.- "El que obrando ilícitamente o contra las buenas costumbres cause daño a otro, está obligado a repararlo, a menos que demuestre que el daño se produjo como consecuencia de culpa o negligencia inexcusable de la víctima".

El consentimiento como acuerdo de voluntades se divide en dos partes o momentos, siendo éstas la oferta ó propuestas y la aceptación. Cuando la oferta se hace a una persona presente, sin fijarse un plazo de aceptación el autor de la oferta queda desligado si la aceptación no se hace de inmediato.

Hasta ahora hemos mencionado una estructura unilateral del contrato en el cual una sola parte será obligada a dar, pero en realidad un contrato de obra siempre deberá ser bilateral en cuanto a los derechos y obligaciones por ambas partes.

Cabe aclarar que por daños, la contratación de obras, independientemente de cual sea su estructura, se ha visto modificada ó mal interpretada la Ley vigente en su aplicación, dependiente de la oferta y la demanda. Esto quiere decir que el contratante impondrá sus condiciones que lo beneficiarán directamente y sus derechos obviamente serán menos y reducidos

unicamente al pago de los servicios contratados, por ésto, jurídicamente no podemos concebir el esquema de un contrato.

El objeto directo e inmediato del contrato, es la creación o la transmisión de obligaciones y derechos que pueden ser real es ó personales, siendo oportuno mencionar que este tipo de obligaciones de medio ó de actividad como suele denominarse al del profesionista en el contrato de prestación de servicios profesionales, y obligaciones de resultado como el transportista*. Las primeras solo exigen del deudor simplemente su actividad ó diligencia, y en cuanto a las segundas solo el resultado mismo ó beneficio concreto.

Esta clasificación reviste cierta trascendencia, porque las obligaciones de medio ó actividad, para exigir responsabilidad al deudor que ha realizado ó prestado su actividad, es preciso que el acreedor alegue y compruebe la negligencia, el dolo ó la impericia en que haya incurrido el deudor; mientras que en las obligaciones de resultado, la responsabilidad se presume a cargo del deudor, quien es el que debe acreditar el caso fortuito ó la fuerza mayor, si pretende eximirse de responsabilidades.

* Siendo éstos, ejemplos de esta transmisión de derechos y obligaciones.

Para que el objeto tenga carácter objetivo, la "cosa-objeto" debe existir en la naturaleza, ser determinada ó determinada en cuanto a su especie y que el deudor sea titular o dueño de la cosa y cuyo derecho va a constituirse ó a transmitirse en favor del acreedor.

Las leyes actuales en materia de construcción y uso del suelo, regulan con normas imperativas y de orden público, y substraen de la libertad contractual aspectos esenciales del objeto de muy numerosos contratos.

Así mismo, debe declararse expresamente el contrato respectivo el uso específico que va a darse por el particular a cada inmueble urbano sobre el que se transmita ó se conceda cualquier forma de tenencia jurídica, sobre dicha clase de precios y debe tal uso coincidir con el uso especial que le haya sido asignado a dicho inmueble por el estado y se haya inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo sanción de nulidad en caso de esta falta de declaración ó de esta falta de coincidencia.

Este intervencionismo oficial en la elaboración de los contratos, amenaza con paralizar la contratación en grandes sectores, ó convertir dichas leyes en algo obsoleto, ya que se requeriría de un gigantesco aparato burocrático y un presupuesto desmedido para que esta ley fuera más ágil y efectiva

para la observancia de semejantes disposiciones.

III.2. ELEMENTOS DE VALIDEZ

Así como los elementos de existencia, los elementos de validez se dividen en dos partes que son la capacidad y la forma.

En cuanto a la capacidad, se puede hablar de capacidad referida en especial a los contratos.

La capacidad de ejercicio para contratar es la aptitud reconocida por la Ley en una persona para celebrar por sí misma un contrato; y habrá incapacidad para obrar ó de ejercicio de los contratos, cuando una persona no pueda celebrar por sí misma un contrato, pero que tenga ó esté en aptitud de realizarlo a través de un representante.

La capacidad de contratar, es una subespecie de la capacidad de obra ó de la capacidad de ejercicio o consiste en la aptitud reconocida por la ley ó de asistencia de otras personas y carecen de tal aptitud todas las personas con incapacidad natural y legal.

Finalmente en relación con la capacidad para contratar hay que considerar la cuestión relativa a la posible inter-

vención de un tercero en el contrato. Al efecto, cuando en la celebración de un contrato interviene un tercero, la función de éste es la de un representante, si es quién celebra el contrato y por cuenta y en nombre de una de las partes, siendo necesario que éste sea capaz de contratar, porque es éste quien manifiesta su voluntad, la cual produce sus efectos jurídicos, con relación al representado, quien no siempre necesita ser capaz de contratar.

En materia de contratos, se deben distinguir tres límites a saber:

III.2.- La capacidad para contratar, que por regla general, tienen esta capacidad todas las personas, salvo las expresamente exceptuadas por la Ley, siendo estas excepciones: los menores de dieciocho años y todas aquellas personas con problemas físicos que impidan el desempeño en forma ágil de los trámites correspondientes.

III.2.2.- La formalidad habilitante, que consiste en una autorización o permiso que a una persona capaz de otorgar por una autoridad judicial ó administrativa, para la celebración de un determinado contrato.

III.2.3.- La legitimación para contratar, es la aptitud reconocida por la Ley en una determinada persona para

que pueda ser parte de un contrato determinado.

La falta de legitimación para contratar produce en el contrato la nulidad absoluta, porque las normas que privan de legitimación a determinadas personas en relación con ciertos contratos con verdaderamente normas prohibidas.

En la forma, que es la otra parte de los elementos de validez, la Ley exige una forma determinada para la celebración de un contrato, y dicha formalidad es un elemento de validez del propio contrato, ya que la omisión de esa formalidad exigida por la Ley hace que el contrato pueda ser considerado de nulidad relativa, tal como lo estipula el Artículo 2228 del Código Civil:

Art. 2228.- "La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo".

En nuestro actual Código Civil, existen varios artículos en los cuales no se tiene una disposición que concuerden entre ellos y parecen contradictorios; a continuación mencionamos éstos:

Art. 2246.- "Para que la promesa de contratar sea
validad, debe constar por escrito, conte-
ner los elementos característicos del
contrato definitivo y limitarse a cierto
tiempo".

Art. 2317.- "Las enajenaciones de bienes inmuebles
cuyo valor convencional no sea mayor
de quinientos pesos y la constitución
o transmisión de derechos reales estima-
dos hasta la misma cantidad o que garan-
ticen un crédito no mayor de dicha suma,
podran otorgarse en documento firmado
por los contratantes ante dos testigos
cuyas firmas se ratifiquen ante notario,
juez de paz o registro público de la
propiedad. Los contratos por los que
el departamento del distrito federal
enajene terrenos o casas para personas
de escasos recursos económicos hasta
por un valor de ochenta mil pesos, podran
otorgarse en documento privado sin los
requisitos de testigos y de ratificación
de firmas".

Art. 2246.- "Para que la promesa de contratar sea válida, debe constar por escrito, contener los elementos característicos del contrato definitivo y limitarse a cierto tiempo".

Art. 2317.- "Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor convencional no sea mayor de quinientos pesos y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante notario, juez de paz o registro público de la propiedad. Los contratos por los que el departamento del distrito federal enajene terrenos o casas para la constitución del patrimonio familiar o para personas de escasos recursos económicos hasta por un valor de ochenta mil pesos, podrán otorgarse en documento provado sin los requisitos de testigos y de ratificación de firmas".

Art. 2406.- "El arrendamiento debe otorgarse por escrito cuando la renta pase de cien pesos anuales, el contrato se otorga en escritura pública".

Como se puede apreciar en los Artículos antes mencionados, no coinciden en el monto estipulado, y si varían en cuanto al tipo de contrato, la formalidad debe ser igual para cada uno de ellos (la forma escrita y legalizado ante una autoridad jurídica).

III.3. INTERPRETACION Y EFECTOS DEL CONTRATO

Existen normas para interpretar otras normas jurídicas, y normas para interpretar los contratos.

Las primeras realizan una interpretación esencialmente objetiva de la Ley, en tanto que las segundas tienen una función más compleja, porque llevan a cabo una interpretación subjetiva en forma proponderante y a la vez objetiva.

Para tal efecto, el Derecho divide a las normas en dos, siendo éstas las normas para investigar la intención común de las partes y que están contenidas en el Código Civil, en los artículos que a continuación se mencionan:

Art. 1851.- "Si los términos de un contrato son claros y no dejan a duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de las cláusulas.

Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratante, prevalecerá esta sobre aquellas".

Art. 1852.- "Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberan entenderse comprendidos en el, cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre los que los interesados se propusieron contratar.

Y las normas para eliminar las dudas y ambigüedades del contrato, estan contenidas en los siguientes artículos:"

Art. 1853.- "Si alguna clausula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el mas adecuado para que produzca efecto".

Art. 1854.- "Las cláusulas de los contratos deben interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas".

Art. 1855.- "Las palabras que pueden tener distintas acepciones serán entendidas en aquellas que sea más conforme a la naturaleza y objeto de contrato".

Art. 1956.- "El uso o la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los contratos".

Ahora, mediante la interpretación del contrato, se trata de fijar el significado y alcance de los términos empleados y de las cláusulas convenidas por las partes, por lo cual se requiere plantear la necesidad de atenderse a la voluntad interna de las partes ó bien recurrir exclusivamente a la voluntad declarada por las mismas partes.

La interpretación subjetiva del hecho fundamental que sirve para interpretar el contrato, es la voluntad interna o la intención común que las partes han exteriorizado a través de las palabras, de los términos ó de las cláusulas que han empleado ellas al celebrar el contrato. Por esta razón, lo

que debe buscarse en todo contrato es la intención de los contratantes siempre y cuando sea clara en la intención de los contratantes siempre y cuando sea clara en términos empleados por los contratantes, pues si las palabras usadas fueran contrarias a la intención de las partes, deberá prevalecer esta intención sobre aquellas palabras; pero aún en este caso de divergencia entre las palabras y la intención, se trata de una voluntad interna que ha sido declarada ó manifestada aunque sea en forma inadecuada con palabras impropias hacia el exterior.

Tiene tanta importancia la intención común ó la voluntad interna de los contratantes en la interpretación del contrato, que cuando no es posible descubrir las dudas, equívocos ó ambigüedades de las palabras ó cláusulas empleadas por los contratantes, de cual fué la voluntad interna ó la intención común de los mismos contratantes, el contrato se considerará nulo, dado que en el fondo no hubo en ese caso el acuerdo de voluntades.

En cuanto a la interpretación objetiva, se mencionaron varios artículos contenidos en el Código Civil vigente, cuyo objetivo principal es el de eliminar dudas, equívocos o ambigüedades en las palabras, términos ó cláusulas del contrato.

Dentro de este grupo de normas para la interpretación objetiva del contrato, hay que mencionar el "Principio de Conservación del Contrato", del cual puede considerarse como una importante aplicación la siguiente regla: "Si alguna cláusula de los contratos admitiera diversos sentidos deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efectos".

II.- Si la cosa se deteriora por culpa del deudor, el acreedor puede optar por la rescisión del contrato y el pago de años y perjuicios, o recibir la cosa en el estado que se encuentre y exigir la reducción de precios y el pago de daños y perjuicios.

III.- Si la cosa se perfiere por culpa del acreedor, el deudor queda libre de la obligación.

IV.- Si se deteriora por culpa del acreedor, este tiene la obligación de recibir la cosa en el estado en que se halle.

V.- Si la cosa se pierde por caso fortuito o fuerza mayor la obligación queda sin efecto y el dueño sufre la pérdida, a menos que otra situación se haya convenido".

La relatividad en los efectos del contrato, consiste en que éste solo aprovecha ó perjudica directamente las partes, también para ellas crea derechos y obligaciones.

Es importante comentar que los efectos de un contrato se dividen en: "efectos directos" y "efectos reflejos". Los primeros son aquellos a los que ya se hizo referencia al hablar de la relatividad del contrato; en cuanto a los segundos, son los que se derivan, sobre todo, de los efectos reales y aún también las relaciones ó situaciones jurídicas creadas por el contrato en el caso de ciertos contratos obligatorios, como por ejemplo, en un suministro con pacto de exclusiva, así como en el arrendamiento.

III.4. CLAUSULAS PENALES

De las obligaciones contraídas en la contratación de obras se derivan responsabilidades de orden penal imputables al responsable de la obra, es decir, al profesionista, ingeniero ó arquitecto, bajo cuya dirección se encomienda la ejecución de los trabajos de dicha obra.

La responsabilidad penal que se origina en la consumación de hechos ilícitos, la contempla el Código Penal, y la pena correspondiente abarca desde la amonestación hasta el acto de formal prisión.

El profesionista, en el ejercicio legal de su profesión, es susceptible de incurrir en responsabilidad penal, y como tal, tiene la obligación de conocer las penas a las que pueda hacerse acreedor en caso de cometer alguna falta sancionada por el Código Penal.

El desconocimiento de las cláusulas penales podrían dar lugar a la comisión de delitos imprudenciales por parte del profesionista, o bien, caer en faltas cometidas por otros con lo que se torna copartícipe de responsabilidad penal. Así lo estipula el Artículo 13 del Código Penal, cuando determina quienes son responsables de los delitos, expresados:

La justificación de esta norma es evidente, ya que resulta más sensato sostener que cuando las partes celebraron un contrato, lo hicieron para que produjera algún efecto y nos implemente para realizar algo completamente inútil y desprovisto de todo efecto.

Sin embargo, esta misma regla no autoriza a interpretar el contrato, en caso de ambigüedad, en el sentido más adecuado para que produzca el máximo efecto, sino simplemente para que produzca efectos jurídicos y no sea algo carente de todo efecto y eternamente inútil.

Otra interpretación del contrato es la llamada interpretación integradora, ya que en raras ocasiones las partes, al celebrar el contrato, tendrán presente todas las consecuencias, alcances y efectos que va a tener el mismo contrato, por lo que se vuelve indispensable integrar el contrato, es decir, completando con normas ó cláusulas complementarias establecidas por el legislador.

Cabe aclarar que las cláusulas en un contrato son esenciales, ya que no pueden ser suprimidas bajo la pena de hacer nulo el contrato, acuerdo ó convenio.

Si las cláusulas convenidas entre las partes y las normas complementarias establecidas por la Ley a propósito para cada contrato en especial, resultaran aún insuficientes, la integración deberá continuarse con las consecuencias que se deriven de la buena fé, del uso ó de otras disposiciones legales fundadas en la igualdad.

Los "efectos del contrato son las consecuencias jurídicas que emanan ó resultan de éste, efectos que se producen ordinariamente. El primer efecto que produce el contrato, consiste en su carácter obligatorio, ó sea, que el acuerdo de voluntades de los contratantes tiene carácter formal entre las partes, ya que solo produce efectos para el futuro y no retroactivamente; además cuando el contrato ha creado derechos

reales, deben retransmitirse. Todo ésto se traduce en respetar lo pactado mediante el contrato.

El contrato, conforme a su definición legal, puede ser puramente obligatorio ó bien con efectos reales. Así mismo, suele estimarse que nunca puede el contrato dejar de tener efectos obligatorios; pero sin embargo, en el contrato de hipoteca se dá la excepción, porque dicho contrato no genera ninguna obligación ó derecho de crédito, sino solo el derecho real de hipoteca.

Comunmente, los efectos reales del contrato, se producen simultáneamente al perfeccionamiento del contrato, tanto para transmitir la propiedad, como para constituir otros derechos reales; pero hay casos en que esa transmisión ó constitución de derechos se realiza posteriormente, lo cual tiene importancia, sobre todo, para la aplicación de la "Teoría de Riesgos" para lo cual, el Código Civil en su Artículo 2017, nos dice:

Art. 2017.- "En los casos en que la obligación de dar cosa cierta importe la traslación de la propiedad de esa cosa, y se pierde o deteriora en poder del deudor, se observaran las siguientes reglas:

V.- Si al pérdida fue por culpa del deudor, este responderá al acreedor por el valor de la cosa y por los daños y perjuicios.

- I.- Los que acuerden o preparen su realización.
- II.- Los que lo realicen por si.
- III.- Los que lo realicen conjuntamente.
- IV.- Los que lo lleven a cabo sirviendose de otros.
- V.- Los que determinen intencionalmente a otras a - cometerlo.
- VI.- Los que intencionalmente presten ayuda o auxilien a otro para su comisión.
- VII.- Los que con posterioridad a su ejecución auxiliien al delincuente en cumplimiento de una promesa anterior al delito, y
- VIII.- Los que intervengan con otros en su comisión, aunque no conste quien de ellos produjo el resultado".

Por lo que se refiere a las sanciones aplicables a los delitos imprudenciales, el Artículo 60 del citado código penal, dispone:

Art. 60.- "Los delitos imprudenciales se sancionaran con prisión de tres días a cinco años y suspensión hasta de dos años o privación definitiva de derechos para ejercer profesión u oficio".

Se considera de suma importancia la mención del lito de usurpación de profesión, sobre todo para aquellos profesionales que ejercen la profesión, ya sea como ingenieros ó como arquitectos, sin tener el título correspondiente.

La pena que por tal delito fija el Artículo 250 del Código Penal es la siguiente:

Art. 250.- "Se sancionará con prisión de un mes a cinco años y multa

II.- Al que sin tener título profesional o autorización para ejercer alguna profesión reglamentada, expedidos por autoridades u organismos legalmente capacitados para ello conforme a las disposiciones reglamentarias del artículo 4° constitucional:

A) Se atribuya el carácter de profesionista.

- B) Realice actos propios de una actividad profesional, con excepción de lo previsto en el tercer párrafo del artículo 26 de la ley reglamentaria de los artículos 4° y 5° constitucionales.
- C) Ofrezca publicamente sus servicios como profesionista.
- D) Use un título o autorización para ejercer algunas actividades profesionales sin tener derecho a ello.
- E) Con objeto de lucrar, se una a profesionistas legalmente autorizados con fines de ejercicio profesional o administre alguna asociación profesional".

El Artículo 228 del Multicitado Código, trata lo referente a los responsables de los delitos en el ejercicio de una profesión, sin perjuicio de las prevenciones contenidas en otras normas sobre ejercicio profesional, estableciendo:

I.- Además de las sanciones fijadas para los delitos que resulten consumados, según intencionales o por imprudencia punible, se les aplicara sanción de un mes o dos años, en

el ejercicio de la profesión o definitiva en casos de reincidencia, y

II.- Estarán obligados a la reparación del daño por sus actos propios y por los de sus auxiliares, cuando estos obren de acuerdo con las instrucciones de aquellos.

III.5. LEGISLACION COMPLEMENTARIA

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
D.O. 5-II-1917.

Ley sobre Construcción de Caminos en Cooperación con los Estados. D.O. 8-V-1934.

Ley de Amparo, Reglamentaría de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. D.O. 10-I-1936.

Ley Federal de Expropiación, D.O. 25-XII-1936.

Ley de Vías Generales de Comunicación. D.O. 19-II-1940.

Ley de Nacionalización de Bienes, Reglamentaría de la fracción II del Artículo 27 Constitucional. D.O. 31-XII-1940.

Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías. D.O. 7-II-1951.

Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los trabajadores del Estado. D.O. 30-XII-1959.

Ley Forestal. D.O. 16-I-1960.

Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, Reglamentaria del Apartado "B" del Artículo 123 Constitucional. D.O. 28-XII-1963.

Ley para el Contro, por parte del Gobierno Federal, de los Organismos Decentralizados y Empresas de Participación Estatal, D.O. 31-XII-1970.

Ley que crea el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y la Vivienda Popular D.O. 20-II-1971.

Ley Federal de Aguas. D.O. 11-I-1972.

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arquelógicas, Artísticas e Históricas. D.O. 6-V-1972.

Código Sanitario de los Estados Unidos Mexicanos. D.O. 13-III-1973.

Ley General de Población. D.O. 7-I-1974.

Ley General de Asentamientos Humanos. D.O. 25-V-1976.

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
D.O. 29-III-1976.

Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público
Federal. D.O. 31-XII-1976.

Ley sobre Adquisiciones, Arrendamiento y Almacenes
de la Administración Pública Federal, D.O. 31-XII-1979.

Ley de Responsabilidades de los Funcionarios y Emplea-
dos de la Federación, del Distrito Federal de los altos funcio-
narios de los Estados. D.O. 4-I-1980.

Ley Federal de Turismo. D.O. 15-II-1980.

Ley de Información Estadísticas y Geografía. D.O.
30-XII-1980.

Ley de Obras Públicas. D.O. 30-XII-1980.

Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios
Públicos, S.A. D.O. 31-XII-1980.

Ley Federal de Derechos. D.O. 31-XII-1981.

Ley General de Bienes Nacionales. D.O. 8-I-1982.

Reglamento de la Ley de Aguas Propiedad Nacional
D.O. 21-IV-1936.

Reglamento de las Juntas Federales de Agua Potable.
D.O. 12-VI-1939.

Reglamento para la instalación de anuncios y obras
con fines de publicidad en los Caminos Nacionales D.O. 26-VII-
1940.

Reglamento del artículo 46 de la Ley de Vías Generales
de Comunicación, D.O. 26-VII-1940.

Reglamento para la Ocupación y Construcción de Obras
en el Mar Territorial, Vías Navegables, Playas y Zonas Federa-
les. D.O. 30-X-1940.

Reglamento para los Establecimientos Industriales
o Comerciales, molestos, insalubres o peligrosos. D.O.
6-XI-1940.

Reglamento de Construcción de ámbros en Cooperación con los Estados. D.O. 15-IV-1942.

Reglamento de Parques Nacionales e Internacionales. D.O. 20-V-1942.

Reglamento de Aeródromos y Aeropuertos Civiles. D.O. 15-XI-1951.

Reglamento Federal sobre Obras de Previsión de Agua Potable. D.O. 2-VII-1953.

Reglamento de la Zona de Urbanización de los Ejidos. D.O. 25-V-1954.

Reglamento de la Ley Reglamentaria del párrafo 5° del Artículo 27 Constitucional en Materia de Aguas del Subsuelo. D.O. 27-II-1958.

Reglamento de la Ley de Cooperación de Dotación de agua Potable a los Municipios. D.O. 12-XII-1958.

Reglamento de la Ley Forestal. D.O. 23-I-1961.

Reglamento de Ingeniería Sanitaria relativa a Edificios. D.O. 20-V-1964.

Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Atmosférica, originada por la emisión de humos y polvos. D.O. 29-III-1973.

Reglamento de Administración Aeroportuaria. D.O. 16-VI-1975.

Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos. D.O. 8-XII-1975.

Reglamento para la Previsión y Control de la contaminación ambiental, originada por la emisión del ruido. D.O. 2-I-1976.

Reglamento de la Ley de Población. D.O. 17-XI-1976.

Reglamento Interior de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas. D.O. 16-VIII-1977.

Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal. D.O. 20-VIII-1978.

Reglamento de la Comisión Nacional de Desarrollo Urbano. D.O. 6-V-1979.

Reglamento de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. D.O. 6-V-1980.

Reglamento del Comité Consultivo de Apoyo Sectorial. D.O. 1-VII-1981.

Reglamento Interior de la Comisión Intersecretarial de Planeación, Programación y Financiamiento de Vivienda. D.O. 1-VII-1981.

Reglamento de la Ley de Obras Públicas. D.O. 11-IX-1981.

Reglamento de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gastos Públicos. D.O. 18-XI-1981.

Decreto por el que se creó el organismo público federal descentralizado denominado Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos. D.O. 29-VI-1963.

Decreto por el que se creó el organismo público federal descentralizado denominado Aeropuertos y Servicios Auxiliares. D.O. 12-VI-1965.

Decreto por el que reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, Organismo Público

descentralizado con carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, ampliando sus atribuciones y definiendo sus objetivos. D.O. 8-XI-1974.

Decreto por el que se declara zona conurbada la comprendida por las áreas circulares generadas por un radio de 30 Kms. cada una y cuyos centros están constituidos por los puntos de intersección de líneas fronterizas entre los estados de México y Morelos. D.O. 6-X-1976.

Decreto por el que se declara zona conurbada la comprendida por las áreas circulares generadas por un radio de 30 Kms. cada una, cuyos centros están constituidos por los puntos de intersección de la línea fronteriza entre los estados de Michoacán y Guerrero. D.O. 6-X-1976.

Decreto por el que se declara zona conurbada la comprendida por las áreas circulares generadas por un radio de acción de 30 Kms. cada una y cuyos centros están constituidos por los puntos de intersección de la línea fronteriza entre los estados de Coahuila y Durango. D.O. 6-X-1976.

Decreto por el que se integra la Comisión Nacional de Desarrollo Urbano. D.O. 16-VI-1977.

Decreto por el que se reforman los Artículos Tercero, párrafo final, Quinto, fracción VII, Séptimo, Octavo, fracción III y Décimo; y se adiciona el Noveno, con un segundo párrafo, del decreto por el que se declara Zona Conurbada la comprendida por las áreas circulares generadas por un radio de 30 Kms. cada una, cuyos centros están constituidos por los puntos de intersección de la línea fronteriza entre los estados de Michoacán y Guerrero. D.O. 16-VI-1977.

Decreto por el que se reforman los Artículos Tercero párrafo final, Quinto, fracción VII Séptimo, Octavo, fracción III y Décimo; y se adiciona el Noveno, con un segundo párrafo del Decreto por el que se declara Zona Conurbada comprendida por las áreas circulares generadas por un radio de 30 Kms. cada una, cuyos centros están constituidos por los puntos de la intersección de la línea fronteriza entre los estados de Coahuila y Durango. D.O. 16-VI-1977.

Decreto por el que se reforman los Artículos Tercero, párrafo final, Quinto, fracción VII, Séptimo, Octavo; y se adiciona el Noveno, con un segundo párrafo, del Decreto por el que se declara Zona Conurbada la comprendida por las áreas circulares generadas por un radio de 30 Kms. cada una, y cuyos centros están constituidos por los puntos de intersección de las líneas fronterizas, entre los estados de México y Morelos con el D.F. D.O. 16-VI-1977.

Decreto por el que se crean la Comisión Nacional de Desarrollo las Franjas Fronterizas y Zonas Libres y la Coordinación General del Programa Nacional de Desarrollo de las Franjas Fronterizas y Zonas Libres. D.O. 22-VI-1977.

Decreto por el que se declara Zona Conurbada la comprendida por un radio de 30 Kms., cuyo centro está constituido por el punto de intersección de la línea fronteriza entre los estados de Jalisco y Nayarit y de la línea que resulte de unir la cabecera municipal del Municipio de Puerto Vallarta, Jal., con el centro de población de la Carretera, del Municipio de Compostela, Nay. D.O. 9-1-1978.

Decreto por el que se declara Zona Conurbada la comprendida por un radio de 30 Kms., cuyo centro de intersección de la línea fronteriza entre los estados de Colima y Jalisco, y la línea que resulte de unir la cabecera municipal de los Municipios de Manzanillo, Colima, con Chihuahua, Jalisco, así como se considera como parte de la Zona Conurbada a los Municipios de Cuautitlán, La Huerta y Casimiro Castillo, del estado de Jalisco. D.O. 9-I-1978.

Decreto por el que se declara Zona Conurbada la comprendida por el área circular generada por un radio de 30 Kms., cuyo centro está constituido por el punto de intersección de la línea fronteriza entre los estados de Tamaulipas y

Veracruz, y la de la línea que resulte de unir la cabecera municipal de los Municipios de Tampico, Tamaulipas con Pueblo Viejo, Ver. D.O. 9-I-1978.

Decreto por el que se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, conforme al cual el Gobierno Federal participará en el ordinamiento y regulación de los asentamientos humanos del país. D.O. 19-V-1978.

Decreto por el cual se conceden estímulos y facilidades para el establecimiento, ampliación y operación de centros comerciales en la franja fronteriza norte y en las zonas libres del país. D.O. 20-X-1978.

Decreto mediante el cual el Ejecutivo Federal otorgará estímulos a las empresas que lleven a cabo nuevas instalaciones industriales. D.O. 29-XII-1978.

Decreto por el que se reforma la ley que crea el Instituto Nacional para el desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular. D.O. 29-XII-1978.

Decreto por el que se establecen zonas geográficas para la ejecución del Programa de Estímulos para la desconcentración Territorial de las Actividades Industriales, previsto en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano. D.O. 2-II-1979.

DDecreto por el que se establecen bases para la constitución, incremento, modificación, organización, funcionamiento y extinción de los fideicomisos establecidos o que establezca al Gobierno Federal. D.O. 27-II-1979.

Decreto que establece los estímulos fiscales para el fomento del empleo y la inversión de las actividades industriales. D.O. 6-III-1979.

Decreto que dispone la ejecución del Plan Nacional de Desarrollo Industrial y establece bases de concertación para su cumplimiento. D.O. 19-III-1979.

Decreto de 14 de mayo de 1979 en el que se establecen las funciones de la Comisión Intersecretarial encargada de formular y coordinar la ejecución del programa y específicos para la liquidación de las Juntas Federales de Mejoras Materiales de todo el país. D.O. 29-V-1979.

Decreto por el que se aprueba el Programa Nacional de Vivienda, conforme al cual el Gobierno Federal establece el marco general de acción en materia de vivienda, así como las bases de coordinación con los Gobiernos Estatales y Municipales y con los sectores social y privado. D.O. 7-XII-1979.

Decreto por el que se aprobó el Plan Global del Gobierno Federal (expedido el 15 de abril de 1980). D.O. 17-IV-1980.

Decreto que establece los estímulos fiscales para fomentar la construcción de vivienda de interés social. D.O. I-IX-1980.

Decreto por el que se abrogan los derechos que crearon y los que han modificado a los Comités Promotores de Desarrollo Socio-económico de los diferentes estados de la República. D.O. 13-II-1981.

Decreto por el que se establece un Sistema de compensación de las dependencias de la Administración Pública Centralizada y de las Empresas Públicas Paraestatales y del Departamento del Distrito Federal para extinguir entre ellas los adeudos recíprocos y correlacionados que existan en cantidad líquida y exigible. D.O. 16-II-1981.

Decreto por el que se adiciona el Artículo 4° del diverso que establece las zonas geográficas para la ejecución del Programa de Estímulo para la desconcentración Territorial de las actividades industriales, publicado el 2 de febrero de 1979. D.O. 24-III-1981.

decreto por el que se aprueba el Plan de Ordenación de la Zona Conurbada de la laguna, conforme al cual los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, participarán en el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de la zona conurbada. D.O. 29-V-1981.

Decreto por el que se reforman y adicionan diversos artículos del Reglamento Interior de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas. D.O. 8-IX-1981.

Decreto por el que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público tendrá a su cargo la caracterización, control y suministro de las formas oficiales numeradas que se utilizan para el pago de los servicios personales, de las dependencias de la Administración Pública Centralizada. D.O. 21-X-1981.

Decreto por el que se promueve la reubicación industrial fuera de la Zona III A, y se controla y regula el establecimiento y ampliación de empresas industriales y de servicio dentro de esa Zona, a que se refiere el diverso de 2 de febrero de 1979. D.O. 1-XII-1981.

Decreto por el que se adiciona un capítulo V de la Ley General de Asentamientos Humanos. D.O. 29-XII-1981.

Decreto que reforma la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. D.O. 4-I-1982.

Acuerdo que dispone que en todos los casos de expropiación de terrenos ejidales o comunales, la Secretaría de la Reforma Agraria solicitará a la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, un perito valuador. D.O. 10-VI-1953.

Acuerdo por el que se crea un Comité de Importaciones del Sector Público, que se encargará de resolver las excepciones para la importación o compra en el país de artículos de procedencia extranjera que las dependencias del Ejecutivo, organismos descentralizados y empresas de participación estatal necesiten para cumplir con sus atribuciones. D.O. 29-I-1959.

Acuerdo que dispone que las Secretarías, Departamentos de Estado, organismos descentralizados y empresas de participación estatal elaboren un programa de inversiones. D.O. 30-VI-1959.

Acuerdo que autoriza a la Secretaría de Obras Públicas para determinar las indemnizaciones procedentes en caso de riesgos profesionales cuando los interesados no estén protegidos por la ley del ISSSTE. D.O. 22-IV-1965.

Acuerdo que ratifica la incorporación de los organismos públicos que se mencionan al régimen del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. D.O. 3-IV-1967.

Acuerdo por el que se constituye un fideicomiso encomendado a Nacional Financiera, S.A., para los estudios y fomentos de conjuntos, parques y ciudades industriales en las Entidades Federativas de la República. D.O. 24-XIII-1970.

Acuerdo para el establecimiento de unidades de programación en cada una de las Secretarías y Departamentos de Estado, Organismos Descentralizados y Empresas de Participación Estatal. D.O. 11-III-1971.

Acuerdo para promover la mejor capacitación administrativa y profesional de los trabajadores al servicio del Estado. D.O. 26-VI-1971.

Acuerdo que dispone que las oficinas federales de Hacienda auxiliarán a las Secretaría del Patrimonio Nacional en todo lo relativo a la vigilancia, preservación y cuidado de los bienes de propiedad federal. D.O. 6-XI-1972.

Acuerdo por el que se dispone que las Secretarías y Departamentos de Estado, Organismos Descentralizados y Empre-

sas de Participación Estatal de la Administración Pública Federal, procedan a implantar las medidas necesarias, delegando facultades en funcionamiento subalternos, para la más ágil toma de descisiones y tramitación de asuntos. D.O. 5-IV-1973.

Acuerdo por el que se crea un Centro SOP-Secretaría de Obras Públicas- en cada estado o territorio del país. D.O. 4-II-1974.

Acuerdo por el que se crea un Centro SOP-Secretaría de Obras Públicas- en cada estado o territorio del país. D.O. 4-II-1974.

Acuerdo de programación de inversiones federales por entidad federativa. D.O 29-V-1974.

Acuerdo que crea el Fideicomiso Fondo Nacional para los Desarrollos Portuarios (FONDEPORT). D.O. 30-V-1975.

Acuerdo que señala el trámite de la Licencia para su establecimiento, a que se refieren los artículos 7° y 8° del Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Atmosférica originada por la emisión de humos y polvos. D.O. 18-VIII-1975.

Acuerdo que dispone que la Secretaría de Obras Públicas, en coordinación con al Secretaría de Agricultura y Ganadería, determinará las zonas de derecho de vía de las carreteras federales que pueden ser objeto de forestación. D.O. 16-XII-1975.

Acuerdo por el que la Comisión de Recursos Humanos del Gobierno Federal coadyuvar permanente con las entidades del sector público en el establecimiento y cumplimiento de las normas y mecanismos necesarios para mantener la regularidad y estabilidad en el trabajo de los servidores públicos. D.O. 9-II-1976.

Acuerdo por el que el Ejecutivo Federal celebrará convenios únicos de coordinación con los Ejecutivos Estatales, a fin de coordinar las acciones de ambos órnes de gobierno en materias que competen al Ejecutivo Federal y a los Ejecutivos Estatales de manera concurrente, así como en aquéllas de interés común. D.O. 6-XII-1976.

Acuerdo por el que el Ejecutivo Federal contará con la Unidad de Coordinación General de Estudios Administrativos. D.O. 3-U-1977.

Acuerdo por el que las entidades de la administración Pública Paraestatal se agrupan por sectores a efecto que sus

de Estado y demás entidades o dependencias a las que la legislación confiere la investigación, protección y conservación de los valores arqueológicos, históricos y artísticos que forman parte del patrimonio cultural del país, así como las que tienen atribuidas funciones relacionadas en forma directa con las anteriores. D.O. 31-X-1977.

Acuerdo por el que la Secretaría de Asentamiento Humanos y Obras Públicas, con la participación que corresponda por parte de la Secretaría de Programación Y Presupuesto y con el auxilio de la Coordinación General de Estudios Administrativos de la Presidencia de la República, formulará el Programa Nacional de Desconcentración Territorial de la Administración Pública Federal. D.O. 16-I-1978.

Acuerdo por el que se crea como órgano asesor del Ejecutivo Federal, la Comisión Consultiva del Empleo. D.O. 9-V-1978.

Acuerdo que modifica los artículos 2° y 3° del diverso publicado el día 26 de junio de 1978 por el que se establecen las bases para la contratación y ejecución de obras en los Centros SAHOP que operan en cada entidad federativa. D.O. 26-VI-1978.

Acuerdo por el que se crea la Comisión Intersecretarial de Saneamiento Ambiental. D.O. 25-VII-1978.

Acuerdo por el que la SAHOP, con aprobación de la SPP, adopta para la contratación de obras públicas a su cargo el siguiente modelo de contrato. D.O. 15-IX-1978.

Acuerdo que dispone que corresponde a la Secretaría de Asentamientos Humanos y obras Públicas la organización, administración y acondicionamiento de los parques Nacionales que determine el titular del Poder Ejecutivo Federal. D.O. 11-X-1978.

Acuerdo que ordena el establecimiento, en cada uno de los Centros SAHOP, de una oficina de Asuntos Jurídicos dependientes de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Legislación y que determina los asuntos que atenderá por delegación el titular de la misma. D.O. 9-XI-1978.

Acuerdo por el que se crea con carácter permanente la Comisión Intersecretarial de Planeación, Programación y Financiamiento de la Vivienda, D.O. 30-VIII-1979.

Acuerdo por el que se establecen las bases y las zonas geográficas para la ejecución por parte de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal del

Programa de Dotación de Infraestructura de apoyo a puertos Industriales, previsto en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano. D.O. 3-X-1979.

Acuerdo por el que se aprueba el programa coordinado para mejorar la calidad del aire en el Valle de México, formulado por la Comisión Intersecretarial de Saneamiento Ambiental. D.O. 7-XII-1979.

Acuerdo por el que se establecen las bases y las zonas geográficas para la ejecución por parte de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, del programa de Integración Regional de servicios urbanos. D.O. 11-XII-1979.

Acuerdo por el que la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, conjuntamente con la demás Secretarías que se señalan, podrán en operación y llevarán a efecto el Programa de Dotación de Infraestructura para Comunidades y Parques Industriales y Pesqueros. D.O. 26-XIII-1979.

Acuerdo por el que se delega en los CC. Jefes de los Centros SAHOP establecidos en cada una de las entidades federativas, la facultad para suscribir los convenios de cooperación que en el ejercicio del programa de inversiones autorizados debe celebrar la Secretaría de Asentamientos Humanos

y Obras Públicas con los gobiernos de los estados o de los municipios, para garantizar la recuperación de la inversión federal destinada a los sistemas de agua potable y alcantarillado. D.O. 14-V-1980.

Acuerdo por el que se dispone que los órganos desconcentrados Centros SAHOP atenderán dentro de sus respectivas jurisdicciones el desarrollo de diversos programas de responsabilidad de la Dirección General de Obra de Mejoramiento urbano. D.O. 2-VII-1980.

Acuerdo por el que se delega en los CC. Subsecretarios de Bienes Inmuebles y Obras Urbanas y Jefes de Centros SAHOP la firma de los contratos de estudio y/o proyectos de obras de agua potable y/o alcantarillado. D.O. 2-VII-1980.

Acuerdo por el que se delega en los CC. Subsecretarios de obras Públicas y Jefes de Centro SAHOP, la firma de los contratos de estudios y/o proyectos para obras de carreteras, caminos rurales, aeropuertos y parques nacionales. D.O. 29-VIII-1980.

Acuerdo por el que se constituye una Comisión Intersecretarial de carácter permanente cuyas funciones se precisan en este ordenamiento, a fin de realizar los actos necesarios para resguardar el conjunto de edificios que integran el

Palacio Nacional. D.O. 5-XI-1980.

Acuerdo por el que la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, con intervención de la de Hacienda y Crédito Público, de Programación y de Comercio, procederá a entregar a los gobiernos de los estados o a los ayuntamientos todos los sistemas de agua potable y alcantarillado que administra y opera directamente o a través de los organismos creados para ese efecto. D.O. 6-XI-1980.

Acuerdo que fija las Reglas de Aplicación del Decreto que establece los Estímulos Fiscales para Fomentar la Construcción de Vivienda de Interés Social. D.O. 26-XI-1980.

Acuerdo por el que se desconcentran en los Centros SAHOP, establecidos en cada una de las entidades federativas diversas funciones, responsabilidad de las Direcciones Generales adscritas a la Subsecretaría de Bienes Inmuebles y Obras Urbanas. D.O. 3-XII-1980.

Acuerdo que modifica los Artículos Segundo y Tercero del diverso publicado el día 26 de junio de 1978 por el que se establecen las bases para la contratación y ejecución de obras en los Centros SAHOP, que operan en cada Entidad Federativa. D.O. 3-XII-1980.

Acuerdo por el que se desconcentra en las Unidades Administrativas de los Centros SAHOP; diversas funciones en las materias presupuestal, de contabilidad y administración y servicios generales. D.O. 4-XII-1980.

Acuerdo por el que se establece la estructura orgánica de las Unidades Generales de Obras Intraurbanas, establecidas en los Centros SAHOP que operan en cada Entidad Federativa. D.O. 18-II-1981.

Acuerdo por el que se autoriza la creación del fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares. D.O. 2-IV-1981.

Acuerdo por el que se desconcentra en los Centros SAHOP establecidos en cada una de las Entidades Federativas, diversas funciones, responsabilidad de la Dirección General de Equipamiento Urbano y Vivienda. D.O. 10-IV-1981.

Acuerdo por el que se delega en los CC. Jefes de los Centros SAHOP establecidos en cada una de las Entidades Federativas, la firma de los convenios y contratos que deban celebrarse para la ejecución de las obras de agua potable, derivadas del Programa SAHOP-COPLAMAR de Agua Potable y Caminos para Zonas Marginadas. D.O. 29-IV-1981.

Acuerdo por el que se da a conocer la creación del Comité de Adquisiciones y almacenes de la Secretaría y la desconcentración en los Centros SAHOP, establecidos en cada una de las entidades federativas, de las funciones de adquisición y pago de recursos materiales. D.O. 12-V-1981.

Acuerdo por el que se reglamenta el funcionamiento de la Comisión Auxiliar de Coordinación del Sector Asentamientos Humanos y Obras Públicas. D.O. 13-V-1981.

Acuerdo por el que se autoriza a los CC. Jefes de los Centros SAHOP, para que dure el Ejercicio Presupuestal de 1981, firmen los Convenios y Contratos de Obra en los que la Secretaría sea parte dentro de la jurisdicción territorial en que operan, y hasta por un monto de \$10,000,000.00 como Presupuesto anual total. D.O. 13-V-1981.

Acuerdo por el que se delega en funcionarios de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Legislación de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas diversas facultades. D.O. 3-VI-1981.

Acuerdo por el que se modifica el diverso que determinó las funciones que se ejercerán en forma desoncentrada en los Centros SAHOP, a través de las oficinas de control de bienes inmuebles, que se crearon en los términos de este

último ordenamiento, publicado el día 3 de diciembre de 1980.
D.O. 3-VII-1981.

Bases y Normas Generales para la contratación y ejecución de Obras Públicas. D.O. 26-I-1970.

Criterio sobre la interpretación de lo asentado en la sección 4 para los efectos de los puntos 4,5 y 6 del apartado 5 de la sección 2 de las bases y normas generales para la contratación y ejecución de obras públicas en relación con el 5% señalado por el Artículo 135 de Ley Federal del Trabajo. D.O. 26-X-1972.

Condiciones Generales de Trabajo (suscrito el 15 de julio de 1976).

Bases de entendimiento a que se sujetará la ejecución de acciones coordinadas de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, Salubridad y Asistencia, Turismo, Asentamientos Humanos y Obras Públicas y de Programación y Presupuesto, para la formulación de estudios y ejecución de obras para lugares de desarrollo turístico. D.O. 9-V-1978.

Versión Abreviada del Plan Nacional de Desarrollo Urbano. D.O. 12-VI-1978.

Registro de la administración Pública Federal Paraestatal. D.O. 15-I-1978.

Normas Administrativas que regulan la coordinación del sector Asentamientos Humanos y Obras Públicas. D.O. 11-III-1981.

ATRIBUCIONES

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

Artículo 37. A la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obra Públicas corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

I. Formular y conducir la política general de asentamientos humanos del país.

II. Planear la distribución de la población y la ordenación del territorio nacional;

III. Promover el desarrollo de la comunidad;

IV. Promover, formular y conducir los programas de vivienda y de urbanismo y establecer su normatividad técnica y administrativa;

V. Proyectar, construir, administrar, operar y conservar los sistemas de agua potable, drenaje y alcantarillado en los centros de población a partir de los sitios convenidos con la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos;

VI. Construir, reconstruir y conservar los edificios públicos, monumentos y todas las obras de ornato realizadas por la Federación, excepto las encomendadas expresamente por la ley a otras dependencias;

VII. Proyectar, realizar directamente o contratar y vigilar en su caso, en todo o en parte, la construcción de las obras públicas, de fomento o interés general, que emprenda el Gobierno Federal, por sí o en cooperación con otros países, con los Estados de la Federación, con los municipios o con los particulares y que no se encomienden expresamente a otras dependencias;

VIII. Poseer, vigilar, conservar o administrar los inmuebles de propiedad federal destinados o no a un servicio público, o a fines de interés social o general, los propios que de hecho utilice para dicho fin y los equiparados a éstos, conforme a la Ley, y las plazas, paseos y parques públicos cuya construcción o conservación esté a cargo del Gobierno Federal;

IX. Establecer las bases y normas, y en su caso, intervenir para la celebración de contratos de construcción y conservación de obras federales o de las que señala este artículo o asesorar a la dependencia a que corresponda expresamente la obra;

X. Construir y conservar los caminos y puentes en cooperación con los gobiernos de las entidades federativas, con los municipios y los particulares;

XII. Prever a nivel nacional las necesidades de tierra para vivienda y para el desarrollo urbano, y administrar el sistema tendiente a satisfacer dichas necesidades;

XIII. Construir aeropuertos federales y cooperar con los gobiernos de los Estados y las autoridades municipales, en la construcción y conservación de obras de ese género;

XIV. Otorgar concesiones o permisos para construir obras que le corresponda ejecutar;

XV. Organizar y administrar los parques nacionales;

XVI. Proyectar las normas y, en su caso, celebrar los contratos relativos al mejor uso explotación o aprovechamiento de los bienes federales, especialmente para fines de beneficio social;

XVII. Ejercer la posesión de la nación en las playas y zona marítimo terrestre y administrarlas en los términos de Ley;

XVIII. Intervenir en la adquisición, adjudicación-destino o afectación de los bienes inmuebles de la Administración Pública Federal, centralizada y Paraestatal; así como determinar normas y procedimientos para la formulación de inventarios y la realización de avalúos en dichos bienes;

XIX. Mantener al corriente el avalúo de los bienes inmuebles nacionales y reunir, revisar y determinar las normas y procedimientos para realizarlo;

XX. Tener a su cargo el registro de la propiedad federal, y elaborar y zanejar el inventario general de los bienes de la nación;

XXI. Cuidar de las arboledas de alineación de las vías de comunicación; así como de las arboledas y demás vegetación en centros poblados y sus contornos, con la cooperación de las autoridades locales, y municipales.

XXII. Los demás que le encomienden expresamente las leyes y reglamentos.

ESTRUCTURA ORGANICA

1.0. SECRETARIO

- 1.0.1. Comisión interna de Administración Y programación
- 1.0.2. Comité Nacional Mixto de Capacitación
- 1.0.3. Dirección General de Comunicación Social
- 1.0.4. Dirección General de Programación y Presupuesto
- 1.0.5. Dirección General de Análisis de Inversiones
- 1.0.6. Dirección General de Control Técnico
- 1.0.7. Dirección General de Control Administrativo
- 1.0.8. Dirección General de Organización y Métodos
- 1.0.9. Dirección General de Asuntos Jurídicos y de legislación.
- 1.0.10. Dirección General de Análisis e integración Sectorial.
- 1.0.11. Coordinación General de Ingeniería de Sistemas

1.1. SUBSECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

- 1.1.1. Dirección General de Planeación Territorial de los Asentamientos Humanos.
- 1.1.2. Dirección General de Reservas Territoriales.
- 1.1.3. Dirección General de Equipamiento y Vivienda
- 1.1.4. Dirección General de Desarrollo Ecológico de los Asentamientos Humanos.

- 1.1.5. Dirección General de Centros de Población
- 1.1.6. Dirección General de Estudios Administrativos del Desarrollo Urbano.
- 1.1.7. Dirección General de Prevención y Atención de Emergencia Urbanas.

1.2. SUBSECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS

- 1.2.1. Dirección General de Carreteras Federales
- 1.2.2. Dirección General de Carreteras en Cooperación
- 1.2.3. Dirección General de Caminos Rurales
- 1.2.4. Dirección General de Organización y Obras de Parques Nacionales para la Recreación.
- 1.2.5. Dirección General de Aeropuertos
- 1.2.6. Dirección General de Conservación de obras Públicas.
- 1.2.7. Dirección General de Servicios Técnicos

1.3. SUBSECRETARIA DE BIENES INMUEBLES Y OBRAS URBANAS

- 1.3.1. Dirección General de Administración y Aprovechamiento Inmobiliario Federal.
- 1.3.2. Dirección General de Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en Centros Urbanos.
- 1.3.3. Dirección General de Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en Centros Rurales.

- 1.3.4. Dirección General de Aprovechamiento de Aguas y Salinas y Energía Solar.
- 1.3.5. Dirección General de Obras de Mejoramiento Urbano.
- 1.3.6. Dirección General de Control de Zona Federal.
- 1.3.7. Dirección General de Obras en Sitios y Monumento del Patrimonio Cultural.
- 1.3.8. Dirección General de Edificios.

1.4. OFICIALIA MAYOR

- 1.4.1. Dirección General de Administración.
- 1.4.2. Dirección General de Recursos Humanos
- 1.4.3. Dirección General de Proveeduría.
- 1.4.4. Dirección General de Prestaciones Sociales.
- 1.4.5. Dirección General de Maquinaria y Transportes.
- 1.4.6. Sistema de Tiendas SAHOP

1.5. ORGANOS DESCONCENTRADOS

- 1.5.1. Centros SAHOP en las Entidades Federativas.
- 1.5.2. Comisión de Avaluos de Bienes Nacionales.

CAPITULO IV
PROPUESTA ACTUALIZADA PARA LA CONTRATACION
DE OBRA URBANA

IV.1. REVISION DEL CLAUSULADO

Dado que el Contrato de Obra es el documento firmado de conformidad por el contratista y el cliente, es muy importante que el ejecutor de la obra conozca perfectamente todas las cláusulas contenidas en él, así como los documentos anexos al contrato que forma parte integrante del mismo.

Podemos considerar que los Contratos de Obra se pueden celebrar con Secretarías de Estado y Organismos del Gobierno ó bien con particulares.

En el primer caso, el Contrato de Obra Pública sigue los lineamientos marcados en la Ley de Obras Públicas y en las Bases y Normas Generales para la Contratación y Ejecución de Obras Públicas, y se elabora conforme a un formato autorizado.

Este formato variará ligeramente de acuerdo con la entidad que lo celebre y las características propias de cada obra, sobre todo si el contrato es proveniente de un concurso o bien de una adjudicación directa.

En el caso de contratación con particulares, se tiene una gran variedad de formas de contrato, ya sea por precios unitarios, a precios alzados, por administración, etc.

Las partes más importantes de un contrato son las siguientes:

- a) Celebrantes.
 - b) Declaraciones.
 - c) Cláusulas.
-
1. Objeto del contrato.
 2. Importe de las obras.
 3. Plazo.
 4. Planos, especificaciones y programa.
 5. Pago de los trabajos.
 6. Ajuste a los precios.
 7. Trabajos extraordinarios.
 8. Forma de pago.
 9. Supervisión de las obras.
 10. Modificaciones a los planos, especificaciones, programa y variación de las cantidades de trabajo.
 11. Ampliación del plazo
 12. Recepción de obras y liquidaciones.
 13. Responsabilidades del contratista.
 14. Fianzas

15. Retenciones en garantía.
16. Subcontratación.
17. Cesión del contrato.
18. Suspensión de los trabajos.
19. Sanciones por incumplimiento del programa.
20. Rescisión del contrato.
21. Procedimientos de rescisión
22. Relaciones del contratista con sus trabajadores
23. Intervención
24. Anticipo
25. Adeudos del contratista
26. Pagos a la dependencia por material o alquiler de equipos
28. Descuentos
29. Cooperación de la dependencia
30. Jurisdicción.

IV.2. DECLARACIONES FINALES

Cada una de estas cláusulas, su contenido, aplicación, variantes, etc., se comentará durante la exposición de la propuesta.

IV.3. ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS

Según la cláusula cuarta del Contrato, las obras

se deberán realizar de acuerdo con ciertas Especificaciones de Construcción que posee el cliente.

Sin embargo, se presenta el caso de que hay que ejecutar trabajos cuya medición ó base de pagodifieran de los indicados en las Especificaciones Generales, ó bien estos trabajos no están incluidos en alguna parte de estas Especificaciones.

Para esto se elaboran entonces Especificaciones Complementarias o Especiales, en las que se detalla el trabajo porrealizar, su medición y su base de pago, siguiendo los lineamientos básicos de las Especificaciones Generales.

IV.4. PROPUESTA ACTUALIZADA PARA LA CONTRATACION PRIVADA DE OBRA URBANA.

PROYECTO DE CONTRATO QUE PODRA
SUFRIR MODIFICACIONES

CONTRATO DE OBRA A PRECIOS UNITARIOS, CANTIDADES
DE OBRA FIJAS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE:

REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SRES:

A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DONOMINARA "EL PROPIETARIO" Y POR OTRA -----, REPRESENTADA A SU VEZ EN ESTE ACTO POR EL SR. ----- A QUIEN SE LE DESIGNARA EN ADELANTE COMO "EL CONTRATISTA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

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

POR EL PROPIETARIO:

a) Manifiesta EL PROPIETARIO que sus representantes tienen facultades para suscribir este contrato, de acuerdo con la escritura número:, otorgada ante la fé del NOtario Público; del Distrito Federal debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México.

b) Manifiesta EL PROPIETARIO además, que es propietaria del predio ubicado en: ... en el cual ha proyectado la ejecución de los trabajos de:, que se contienen en los proyectos, presupuestos, especificaciones, programa de obras bases de concurso, que se suscriben por los otorgantes y forman parte de este contrato.

c) Declara EL PROPIETARIO que ha encomendado a la Empresa:, a quien en lo sucesivo se denominará LA COORDINADORA, las funciones de Coordinación, Supervisión y Control general de la obra objeto del presente contrato y esta Empresa será su representante hasta a terminación de las obras.

POR EL CONTRATISTA

d) Por su parte EL CONTRATISTA manifiesta que es una sociedad legalmente constituida de acuerdo con las leyes en vigor de la República Mexicana, con la escritura constitutiva número ---- de fecha -----, otorgada ante la fe del Notario Público número --- Lic. ----- e inscrita en la sección de Comercio del Registro Público de la propiedad de la Ciudad de México, D.F., bajo, el número ---- de fecha ----- y que se representante Sr. ----- acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública número ---- de fecha -----, otorgada ante la fe del Notario Público número ---, Lic.

-----, representación que no ha sido revocada, modificada, ni restringidas sus facultades, por lo que tiene plena capacidad legal para obligarle en nombre de su representada.

e) Sigue manifestando EL CONTRATISTA que conoce el proyecto de las obras que pretende realizar EL PROPIETARIO, así como los presupuestos, especificaciones, programa de obra, las bases de concurso, el lugar donde se realizarán dichas obras y también las licencias y Permisos necesarios de las autoridades respectivas.

f) Manifiesta EL CONTRATISTA que cuenta así mismo con personal con la suficiente experiencia y calificación para ejecutar las obras materia de este contrato, así como los elementos técnicos y capacidad económica necesarios para tal fin.

g) Que tiene los siguientes registros e inscripciones fiscales administrativos:

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES:

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO:

I.M.S.S.:

INFONAVIT:

S.P.P. CONTRATISTAS:

C.N.I.C.:

h) Por lo antes declarado EL PROPIETARIO y EL CONTRATISTA, celebran contrato de obra a precios unitarios, cantidades de obra fijas y tiempo determinado, con sujeción a las cláusulas siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- O B J E T O

EL PROPIETARIO encomienda a EL CONTRATISTA y éste se obliga a realizar las obras referidas en las Declaraciones b y h de este Contrato, que deberán llevarse a cabo de acuerdo con los proyectos, propuestos, procedimientos de construcción, especificaciones y programas.

SEGUNDA.- IMPORTE DE LOS TRABAJOS

De acuerdo a la proposición que para tal efecto presentó EL CONTRATISTA, el ítem de los trabajos que se le encomiendan en este acto es de: ----- más el importe del Impuesto al Valor Agregado, que deberá ser expresamente trasladado por EL CONTRATISTA a LA PROPIETARIA en todas las facturas, en cuanto este se cause.

Dicho importe solamente podrá ser modificado en base a lo dispuesto en las cláusulas DEIMA SEGUNDA y DECIMA TERCERA, DECIMA CUARTA y DECIMA QUINTA.

La cantidad así determinada cubrirá todos los elementos necesarios para la total terminación de la obra, e incluyen, de manera enunciativa y no limitativa, los siguientes conceptos: materiales, su costo, transporte y preparación, mano de obra, su pago, impuesto y cuotas de seguridad social, vivienda y cualquier otra que se cause; los sueldos, salarios, prestaciones y responsabilidades laborales que se generen a favor del personal que trabaje directa o indirectamente en la obra, asistencia administrativa y técnica de cualquier índole, responsabilidades con terceros, de orden civil, mercantil o fiscal, utilidades e impuestos de toda naturaleza y en general, todo cuanto se requiera adquirir, ejecutar ó instalar para la total terminación y entrega de la obra, lista para su funcionamiento y utilización por parte de EL PROPIETARIO.

TERCERA.- FORMA DE PAGO AL CONTRATISTA

EL PROPIETARIOS se obliga a cubrir a EL CONTRATISTA, el precio pactado en este contrato en la siguiente forma:

- a) Un anticipo pagadero a la firma del presente

contrato por la cantidad de: ----- equivalente al ---% del importe total del precio establecido en la cláusula que le antecede EL CONTRATISTA se obliga a destinar el importe total de este anticipo exclusivamente a la ejecución de las obras objeto del presente contrato. EL PROPIETARIO cubrirá dicho anticipo, contra la entrega que le hará EL CONTRATISTA, de la fianza a la que se refiere al cláusula DECIMA SEXTA de este contrato. Los anticipos que tuvieron que darse a terceros para suministros y adquisición de materiales, serán notificados por EL CONTRATISTA a EL PROPIETARIO y éste podrá decidir de acuerdo a sus intereses las condiciones de anticipos para cada caso, proporcionando los fondos suficientes para este fin.

) El saldo mediante la generación de estimaciones que obedezcan al avance de los trabajos, las fechas de corte para el cálculo de las estimaciones serán los días quince y último de cada mes durante la vigencia del contrato, no obstante lo anterior, EL PROPIETARIO se reserva expresamente el derecho de reclamar a EL CONTRATISTA por los trabajos faltantes ó mal ejecutados o por pago de lo indebido, por lo cual aunque hubieran sido pagadas las estimaciones y la liquidación, no se considerarán como aceptación de los trabajos.

c) De cada estimación se deducirá un % por ciento para amortizar el anticipo entregado según el primer párrafo

del inciso a) de esta cláusula. En caso de otorgarse anticipos adicionales, se establecerá, proporcionalmente el nuevo porcentaje de amortización que corresponda.

CUARTA.- P L A Z O

El plazo de este contrato se iniciará el día ---- y terminará el ----- el plazo de ejecución de las obras y el programa de pagos y avances de obra, no podrán modificarse de manera alguna, salvo decisión de EL PROPIETARIO expresa y por escrito, firmada por sus representantes y en los casos de excepción que se establecen en el presente contrato.

QUINTA.- AMPLIACION DEL PLAZO

En los casos fortuitos o de fuerza mayor, por los cuales fuere imposible a el CONTRATISTA cumplir con el programa, solicitará oportunamente y por escrito la prórroga que considere necesaria, expresando los motivos en que se apoya su solicitud. EL PROPIETARIO resolverá, previo estudio, la procedencia de dicha solicitud, pudiendo conceder la prórroga que estime procedente.

Si se presentaran causas que impidan la terminación de los trabajos dentro de los plazos establecidos, que fueran imputables a EL CONTRATISTA, este podrá solicitar también

una prórroga, y será optativa para el PROPIETARIO concederla o negarla.

En el caso de concederla, decidirá si puede imponer a EL CONTRATISTA las sanciones a que haya lugar, y en caso de negarla, EL CONTRATISTA deberá tomar las medidas necesarias para que los trabajos queden concluidos oportunamente, sin perjuicio del derecho de EL PROPIETARIO para rescindir el contrato, de conformidad con lo establecido en la cláusula DECIMA OCTAVA.

SEXTA.- RESPONSABILIDADES DE EL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA será el único responsable de la ejecución de los trabajos. Cuando éstos nos e hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en el contrato o conforme a las órdenes de EL PROPIETARIO dadas por escrito, éste ordenará su reparación o reposición inmediatas. En este caso, EL PROPIETARIO se lo estima necesario, podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos contratados, en tanto no se lleven a cabo dichas reparaciones o reposiciones y sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado para su terminación.

EL CONTRATISTA deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia

de construcción, control ambiental, seguridad y uso de la vía pública.

Los riesgos, la conservación y la limpieza de los trabajos hasta el momento de la entrega de las obras, será a cargo de EL CONTRATISTA. Si aparecieren defectos o vicios ocultos o visibles en las obras, dentro del año siguiente a la fecha de recepción o reposición inmediatas, que EL CONTRATISTA llevará a cabo sin tener derecho por ello a retribución adicional alguna.

Si EL CONTRATISTA no atendiere de inmediato a los requerimientos de EL PROPIETARIO, ésta podrá encomendar a un tercero, o hacer directamente la reparación o reposición de que se trate, con cargo a EL CONTRATISTA, EL PROPIETARIO podrá deducir el importe de tales conceptos, de cualquier cantidad que resulte a favor de EL CONTRATISTA o exigir a la fiadora las responsabilidades previstas en la CLAUSULA DECIMA SEXTA, Incisos b).

SEPTIMA.- RESPONSABILIDADES CON TERCEROS

EL CONTRATISTA reconoce expresamente:

a) Que es empresa establecida con el elementos propios y suficientes para cumplir sus obligaciones a favor del perso-

nal que utilice y las demás propias de este contrato. Consecuentemente, las relaciones laborales de dicho personal y las prestaciones de servicios, por cuanto a los profesionistas que contrate para el cumplimiento de este contrato, será de su exclusiva responsabilidad, sin que exista nexo o relación alguna entre ellos y LA PROPIETARIA.

Cualquier reclamación derivada de dichas labores o servicios, será a cargo de EL CONTRATISTA, quien se obliga a tenderla por cuenta y riesgo.

b) Que será de la exclusiva responsabilidad de EL CONTRATISTA, cualquier daño o perjuicio que se causen a terceros por la ejecución de las obras, quien esponderá de ellos aún cuando las reclamaciones por tal concepto, se presenten a EL PROPIETARIO.

OCTAVA.- FACULTADES DE EL PROPIETARIO

EL PROPIETARIO por sí mismo ó a través de LA COORDINADORA que ha designado en los términos de la declaración tercera del presente contrato, tendrá entre otras, las siguientes funciones, para cuyo cumplimiento EL CONTRATISTA, deberá aportar todos los datos y elementos que le sean requeridos.

a) Exigir que EL CONTRATISTA emplee los procedimien-

tos adecuados para que todas las obras materia de este contrato, se desarrollen conforme a los reglamentos y disposiciones vigentes en materia de construcción.

b) Vigilar que EL CONTRATISTA ejecute las obras materia de este contrato, de acuerdo con los proyectos, presupuestos, especificaciones, programa de pagos y de avances de obra mencionados en las declaraciones y en la CLAUSULA PRIMERA; así como suspender y ordenar la modificación de aquellos trabajos que EL CONTRATISTA estuviere realizando fuera de la forma establecida en los términos del contrato.

c) Ordenar lo necesario para que todos los contratistas involucrados en la obra, puedan llevar a cabo sus trabajos sin interferencia, fijando además las prioridades respectivas, sin que ello sea motivo de costos adicionales o reclamaciones de cualquier tipo. Lo anterior, deberá coordinarse con EL CONTRATISTA y estará de acuerdo con el programa de obra aceptado por ambas partes.

d) Cuidar que EL CONTRATISTA utilice los materiales especificados, rechazando aquellos de calidad inferior o inapropiada, así como vigilar que los procedimientos constructivos sean los adecuados.

e) Dar su conformidad al pago mencionado en la CLAU-

SOLA TERCERA, cuando EL CONTRATISTA haya ejecutado los trabajos y cumplido con los plazos respectivos.

f) Recabar de EL CONTRATISTA la siguiente documentación, como requisito indispensable para la recepción de la obra:

- Un juego de planos definitivos ya actualizados conforme al estado final de la obra.

- Los documentos oficiales que respaldan el cumplimiento de las obligaciones laborales y fiscales de EL CONTRATISTA.

g) Verificar en todo tiempo el avance de la obra, ordenando en su caso, las medidas necesarias para la recuperación de atrasos.

h) A efecto de llevar a cabo el control de calidad sobre la ejecución de las obras LA COORDINADORA para este fin, contratará por cuenta de EL PROPIETARIO un laboratorio de materiales que proporcione los resultados de los diferentes muestreos y pruebas solicitados.

En caso de que algún elemento estructural no cumpliera la misma especificación de proyecto, el costo de las pruebas sucesivas hasta cumplir con las especificaciones, serán con

cargo a EL CONTRATISTA.

i) EL CONTRATISTA deberá sujetarse a la elección del sindicato que EL PROPIETARIO determine.

Por su parte EL CONTRATISTA se obliga a tener en el lugar de los trabajos por todo el tiempo que dure la ejecución de los mismos, a un profesionista competente, quien deberá conocer ampliamente los proyectos, presupuestos, especificaciones, programas de pagos y de avance de obra, y estará facultado por EL CONTRATISTA para ejecutar los trabajos, objeto de este contrato; así como para elaborar las estimaciones de obra ejecutada, objeto de este contrato, así como para elaborar las estimaciones de obra ejecutada y liquidaciones que se formulen y en general, para actuar a nombre y por cuenta de EL CONTRATISTA, en todo lo referente al contrato. El representante de EL CONTRATISTA previamente a su intervención en los trabajos, deberá ser aprobado por el PROPIETARIO, quien calificará si reúne los requisitos señalados. En cualquier momento y por razones que a su juicio lo justifiquen, EL PROPIETARIO podrá solicitar el cambio del representante de EL CONTRATISTA, quien se obliga a designar a otra persona que reúna los requisitos necesarios.

NOVENA.- PROPIEDAD DE LA OBRA, MATERIALES Y DOCUMENTO

La obra ejecutada, total ó parcialmente, los materiales que se encuentren en el lugar de su ejecución y aquellos que hubieren sido adquiridos por EL CONTRATISTA, haciendo uso de anticipo, aunque no se encuentren en la obra, los datos comprobantes, proyectos, planos, estimaciones y en general, cualquier documento relacionado con la obra materia de este contrato, serán en todo tiempo propiedad de LA PROPIETARIA, quien podrá usar y disponer de los mismos, según convenga a sus intereses, con la sola limitación relativa a las obligaciones, materia de este contrato.

DECIMA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO

Toda modificación a los términos, plazos y condiciones de este contrato o a sus anexos, deberán otorgarse expresamente y por escrito entre ambas partes.

DECIMA PRIMERA.- SUBCONTRATACION

Para los efectos del contrato, se entenderá por subcontratación al acto por el cual EL CONTRATISTA bajo su exclusiva responsabilidad encomienda a otra persona ó empresa la ejecución o parte de los trabajos o la utilización de equipos ajenos en la obra, objeto del presente contrato.

Cuando ELCONTRATISTA pretenda utilizar los servicios de otra persona o empresa en los términos del párrafo anterior, deberá comunicarlo previamente y por escrito a EL PROPIETARIO, quien resolverá si acepta o rechaza la subcontratación.

En caso de subcontratación, el responsable de la ejecución de los trabajos será exclusivamente EL CONTRATISTA, a quien se cubrirá el importe de los mismos. El subcontratista no quedará subrogado en ninguno de los derechos de EL CONTRATISTA, ni tendrá relación alguna con EL PROPIETARIO.

DECIMA SEGUNDA.- PRECIOS UNITARIOS

Los precios unitarios establecidos que se contienen en el presupuesto que se anexa a este contrato han quedado sujetos a los siguientes términos:

a) Los precios unitarios se entienden para el pago de UNIDAD DE OBRA TERMINADA Y POR TANTO DEBERAN contener todos los cargo directos e indirectos relativos a en forma anunciativa y no limitativa:

CARGOS DIRECTOS

- Costo de adquisición de materiales:

- . Mermas y desperdicios entoda clase de materiales.
- . Maniobra dentro v fuera de la obra.
- . Fletes, considerando las restricciones propias de -
la ubicación de la obra.
- . Acarreos y sobrecarreos horizontales y verticales -
dentro de la obra, en turnos diurnos, nocturnos o --
mixtos.
- . Transpaleos.
- . Materiales auxiliares o de apoyo.

- Costo de mano de obra:
 - . Prestaciones sociales y laborales de ley.
 - . En turnos diurnos, nocturnos o mixtos.
 - . De fabricación y/o preparación.
 - . De colocación en elsitio.
 - . De limpieza previa v a la terminación.
 - . Cargopor cabos, sobrestantes, etc.
 - . Obras de protección.

- Costos de herramienta, equipo menor y equipo mayor:

Todos los relativos a cargo, por propiedad o posesión,
intereses, seguros, mantenimiento y reparaciones, consumos,
operación, almacenaje, etc.

CARGOS INDIRECTOS

. Costos indirectos por gastos generales y de oficinas centrales, por administración de campo, fianzas, costo financiero, imprevistos e impuestos en general.

La utilidad del contratista.

b) Los precios unitarios deberán cerrarse. Cuando la fracción resultante del análisis correspondiente sea de ≥ 0.51 o más, se cerrará al peso inmediato superior.

Cuando sea de \$ 0.50 ó menos se hará lo propio al peso inmediato inferior.

c) Dichos precios unitarios con fijos y solamente sufrirán los ajustes previstos en la cláusula DECIMA SEGUNDA.

DECIMA TERCERA.- AJUSTE DE PRECIOS UNITARIOS

Cuando ELCONTRATISTA lo considere necesario, solicitará por escrito a EL PROPIETARIO el análisis y aprobación, en su caso, de un ajuste de precios unitarios, para ello acompañará el estudio justificativo correspondiente, siguiendo el procedimiento general que se indica a continuación:

a) Los relativos de precios unitarios a utilizarse,

a) Los relativos de precio unitarios a utilizarse, serán los que publica mensualmente la Secretaría de Programación y Presupuesto. En caso de no estar éstos disponibles, se usarán los de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción y de no ser esto posible, los propios de EL PROPIETARIO.

En ningún caso se considerarán como comprobatorios para determinar relativos de precios, las facturas que pudiera aportar EL CONTRATISTA.

b) De acuerdo a la metodología para ajuste de precios unitarios, se determinarán los FACTORES DE AJUSTE que serán aplicados únicamente a todas las estimaciones de la obra faltante por ejecutar, a costo directo, en la fecha de solicitud de EL CONTRATISTA.

Cuando la obra se encuentre retrasada, por causas imputables a EL CONTRATISTA, solamente se aplicarán los ajustes a la obra por ejecutar, según programa contractual.

c) Dichos FACTORES DE AJUSTE serán aplicados al importe a costo directo de la obra ordinaria exclusivamente, a menos que los precios unitarios para trabajos extraordinarios hubieran sido calculados en base a lo establecido en los incisos a) y b) de la cláusula DECIMA TERCERA del presente contrato

En este último caso, también se aplicará a trabajos extraordinarios.

d) El importe a costodirecto de la obra por ejecutar y consecuentemente el de las estimaciones a las que se aplicarán los FACTORES DE AJUSTE determinados según la metodología correspondiente, será el que resulte según lo señalado en el inciso anterior, deduciéndole el impacto del anticipo otorgado y de los materiales suministrados directamente por EL PROPIETARIO.

e) El importe que resulte de aplicar los FACTORES DE AJUSTE a las estimaciones ejecutadas según lo señalado en los incisos precedentes, constituirá las estimaciones de ajuste de precios al costo de obra. A dichas estimaciones se les aplicará el porcentaje de costos indirectos y utilidad establecida contractualmente.

Al importe así determinado, corresponderá el aumento proporcional a la fianza de cumplimiento establecido contractualmente.

f) No se aplicarán ajustes de precios, en tanto su impacto sea menor del 5% (cinco por ciento) del costo directo de la obra flatante global por ejecutar a la fecha de la solicitud.

DECIMA CUARTA.- TRABAJOS EXTRAORDINARIOS

EL PROPIETARIO podrá ordenar a EL CONTRATISTA cuando así lo considere conveniente, la ejecución de trabajos no comprendidos en el presente contrato.

Para que sean reconocidos y pagados los trabajos extraordinarios, será indispensable cumplir previamente con los requisitos siguientes:

- Deberán ser rejecutados mediante orden de cambio previa y por escrito, dada por LA CORDINADORA.

- EL CONTRATISTA deberá presentar el presupuesto correspondiente a cada orden de cambio, en un plazo no mayor a cinco días hábiles siguientes a la solicitud de esto.

- Cuando EL CONTRATISTA considere necesario llevar a cabo algún trabajo extraordinario no ordenado previamente, debiera presentar el presupuesto correspondiente a más tardar cinco días hábiles después de darse cuenta de tal necesidad, sin que esto signifique modificación alguna al programa de construcción contractual y EL PROPIETARIO dispondrá de tres días hábiles a partir de la fecha en que se reciba dicho presupuesto para aprobarlo, o en caso de desacuerdo, de dos días hábiles más para conciliarlo con EL CONTRATISTA y darlo por

aprobado, en su caso.

- EL PROPIETARIO queda en libertad de contratar cualquier trabajo con un tercero, cuando no haya acuerdo respecto de precios unitarios extraordinarios con EL CONTRATISTA.

- Solo hasta que exista aprobación por escrito, será válido ejecutar el trabajo correspondiente.

- EL PROPIETARIO no se hace responsable de pago alguno por trabajos extraordinarios que no se apeguen estrictamente al procedimiento descrito.

DECIMA QUINTA.- PRESUPUESTOS DETALLADOS Y ESTIMACIONES.

Para fines de estimación y pago a EL CONTRATISTA, se aplicarán los precios unitarios de contrato, a las cantidades de obra que se determine según el siguiente procedimiento.

a) Se determinará las cantidades de obra estableciendo los porcentajes de avance.

b) Una vez aprobadas y firmadas dichas cantidades de obra por ambas partes, estas constituirán la base de pago, independientemente de las cantidades realmente ejecutadas en la obra.

c) A las cantidades de obra así determinadas se les aplicarán los precios unitarios de contrato, obteniendo el monto de la estimación a cubrir.

d) Los plazos límite para cumplir con el procedimiento señalado en este capítulo, son:

- Cinco días hábiles para la conciliación de dichas cantidades de obra y la integración de la estimación correspondiente.

f) El mismo procedimiento será válido para trabajos extraordinarios.

g) Las cantidades de obra se manejarán a números enteros, siguiendo el procedimiento señalado en la cláusula DECIMA SEGUNDA.

DECIMA SEXTA.- FIANZAS Y GARANTIAS

A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, EL CONTRATISTA, se obliga a entregar a EL PROPIETARIO, las siguientes fianzas otorgadas por institución autorizada:

a) Para garantizar la correcta aplicación del antici-

po, EL CONTRATISTA deberá presentar a EL PROPIETARIO, fianza por el importe del mismo es decir la cantidad de ----- contra la entrega de la fianza por parte de EL CONTRATISTA , EL PROPIETARIO hara los pagos señalados en el inciso a) de la CLAUSULA TERCERA de este contrato. Dicha fianza se cancelará cuando haya sido amortizado el importe total de dicho anticipo previa autorización expresa y por escrito por parte de EL PROPIETARIO.

b) Dentro de los 20 (veinte) días naturales siguientes, contados a partir de la fecha de este contrato, entregará fianza por el 10% (diez por ciento) del precio total establecido en la CLAUSULA SEGUNDA de este contrato.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiere otorgado tal fianza, EL PROPIETARIO podrá dar por rescindido administrativamente este contrato.

La fianza mencionada estará vigente hasta un año después de la recepción oficial de las obras por EL PROPIETARIO y responderá tanto de los defectos o vicios ocultos de la construcción como de cualquier responsabilidad que resultare a cargo de EL CONTRATISTA, incluyendo las que se deriven de reparaciones, reposiciones o modificaciones a la obra.

La fianza se cancelará solamente por autorización

escrita de EL PROPIETARIO y cuando EL CONTRATISTA haya cumplido con todas las obligaciones y responsabilidades que se deriven de este contrato.

c) Adicionalmente LA PROPIETARIA retendrá de todos y cada uno de los pagos de estimaciones a EL CONTRATISTA un 5% con el que se constituirá en Fondo de Garantía. Dicho Fondo de Garantía será devuelto por LA PROPIETARIA y EL CONTRATISTA junto con los intereses que hubiere devengado, a la terminación y recepción de los trabajos objeto del presente contrato.

DECIMA SEPTIMA.- SUSPENSION DE LAS OBRAS

EL PROPIETARIO tendrá en todo tiempo la facultad de suspender temporal o definitivamente la ejecución total o parcial de las obras, en cualquier estado en que estas se encuentren, con el solo aviso por escrito que al efecto dé a EL CONTRATISTA, sin responsabilidad alguna de EL PROPIETARIO y sin necesidad de intervención judicial.

Cuando la suspensión sea temporal, EL PROPIETARIO informará a EL CONTRATISTA sobre su duración aproximada, y concederá la correspondiente ampliación del plazo. En caso de ordenar una suspensión total por más de quince días, EL PROPIETARIO pagará a EL CONTRATISTA los gastos de campo que

EL PROPIETARIO hubiere determinado y solicitado previamente y en forma expresa a EL CONTRATISTA.

Cuando la suspensión sea total y definitiva, se dará por terminado el contrato, sin mas responsabilidad para EL PROPIETARIO que las que en seguida se señalan:

a) EL PROPIETARIO pagará a EL CONTRATISTA, a los precios unitarios fijados en el contrato por las cantidades de trabajo que hubiere ejecutado hasta la fecha de la suspensión.

b) Pagará asimismo, los materiales que EL CONTRATISTA hubiere adquirido para su uso definitivo en la obra, objeto del presente contrato.

c) Pagará también EL PROPIETARIO a EL CONTRATISTA únicamente los gastos que se originen por el retiro de sus instalaciones de la obra, en su parte proporcional a la obra aún no ejecutada y previo acuerdo de las partes respecto al importe correspondiente.

d) EL PROPIETARIO deducirá de los pagos antes referidos, el importe del anticipo e impuestos que en su caso no se hayan aún amortizado. SI resultara algún saldo de dicho anticipo con cargo a EL CONTRATISTA, lo resolverá desde luego

a EL PROPIETARIO en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud respectiva de EL PROPIETARIO.

DECIMA OCTAVA.- RESCISION

Las partes convienen y EL CONTRATISTA acepta en forma expresa que, independientemente de lo consignado en la cláusula DECIMA SEXTA anterior EL PROPIETARIO podrá rescindir unilateralmente el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte y sin necesidad de intervención judicial, por cualquiera de las causas que a continuación se establecen de manera enunciativa.

a) Si previamente al otorgamiento de este contrato, o durante su cumplimiento, EL CONTRATISTA ha proporcionado datos falsos a EL PROPIETARIO, o bien aún cuando siendo reales, estos hayan variado y no hubiere dado aviso de ellos a EL PROPIETARIO y que tal variación pueda afectar o limitar en cualquier forma a juicio de EL PROPIETARIO el cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA.

b) Si por causas imputables a EL CONTRATISTA no inician las obras objeto del presente contrato en la fecha convenida, o si las mismas se suspenden injustificadamente en forma definitiva o temporal, que pueda el programa o su

oportuno cumplimiento a juicio de EL PROPIETARIO.

c) Si EL CONTRATISTA, a juicio de EL PROPIETARIO, no hace su mejor esfuerzo para lograr el cumplimiento de programa de gastos de avances de obra respectivos.

d) Si en cualquier etapa de los trabajos, EL CONTRATISTA no ejecuta la obra, o cualquiera de sus partes con escrito apego a los proyectos, presupuestos, especificaciones, programa de pagos ya vance de obra, referidos en las declaraciones b) y d) de este contrato.

e) SI se declara en quiebra o suspensión de pagos hace cesión de sus bienes o sufre intervención o embargo, civil, mercantil, laboral o fiscal, que puedan afectar el cumplimiento de este contrato.

f) Si sucede, enajena, fideicomite o grava en cualquier forma o por cualquier título, la totalidad o parte de los derechos de este contrato, o de los trabajos objeto del mismo.

g) Si se niega a reparar o reponer alguna parte de dichos trabajos que hubiere sido rechazada como defectuosa por EL PROPIETARIO.

h) Si no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores y demás prestaciones de carácter fiscal o laboral.

i) Si subcontrata parte de los trabajos in sujetarse a loconvenido en este contrato.

j) Si EL CONTRATISTA no da a EL PROPIETARIO LAS FACILIDADES Y DATOS NECESARIOS PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA, SUPERVISIÓN DE LOS MATERIALES Y TRABAJOS.

K) En general, por el incumplimiento de EL CONTRATISTA a cualquiera de sus obligaciones, derivadas del presente contrato y de sus anexos a las leyes y reglamentos aplicables o a las instrucciones de EL PROPIETARIO ó de la COORDINADORA, respecto a los trabajos materia del presente contrato.

DECIMA NOVENA.- PENA CONVENCIONAL

Para el caso de rescisión de este contrato extrajudicial o judicial, por alguna de las causas previstas en la CLAUSULA DECIMA SEPTIMA, EL CONTRATISTA pagará a EL PROPIETARIO una pena convencional igual al 20% del precio de los trabajos pendientes de ejecutarse. Así mismo, si la rescisión se determina por la realización indebida de los trabajos, la pena convencional será, además de la antes establecida, la que corresponda al costo que tengan las reparaciones o modificaciones.

nes que hubiere que realizar en las obras. EL PROPIETARIO podrá retener el importe de estapens, de cualquier cantidad que resulte a favor de EL CONTRATISTA, ó haciendo efectiva la fianza de cumplimiento que estipula el inciso b) de la cláusula DECIMA QUINTA en su caso.

Independientemente de lo estipulado en el párrafo precedente, si ELCONTRATISTA no terminara las obras objeto del presente contrato dentro del plazo señalado en la CLAUSULA CUARTA, EL PROPIETARIO podrá optar por permitirle continuar las obras, pero aplicándole una pena igual al 1% (uno por ciento) sobre la obra faltante por ejecutar a la fecha de terminación comprendida, por cada día de atraso que se presente.

Adicionalmente EL PROPIETARIO efectuará retenciones provisionales a ELCONTRATISTA, equivalente al 1% (uno por ciento) sobre la obra programada y no ejecutada en un mes, por cada día que se tarde en completarla. Dichas retenciones serán devueltas a EL CONTRATISTA en el momento de recuperar su retraso, o aplicadas en definitiva a favor de EL PROPIETARIO si nos es dada dicha recuperación.

VIGESIMA.- PROCEDIMIENTO DE RESCISION

Si EL PROPIETARIO considera que EL CONTRATISTA ha incurrido en alguna de las causas de rescisión que se consignan

en la CLAUSULA DECIMA SEPTIMA, se lo comunicarán en forma fehaciente a fin de que exponga desde luego lo que a sus intereses convenga. Si EL CONTRATISTA no manifiesta nada en su defensa, o si después de analizar las razones aducidas por éste, EL PROPIETARIO estima que las mismas no son convincentes, le comunicará por escrito la rescisión.

VIGESIMA PRIMERA.- TERMINACION Y RECEPCION DE LAS OBRAS

EL PROPIETARIO recibirá las Obras total o parcialmente terminadas a su juicio. Las recepciones parciales se harán únicamente en los casos en que la obra terminada sea útil de inmediato a EL PROPIETARIO.

El procedimiento a seguir para la entrega y recepción de las obras es el siguiente:

- a) Una vez terminadas parcial o totalmente las obras, materia de este contrato, EL CONTRATISTA dará aviso por escrito a EL PROPIETARIO, a efecto de que en un plazo de diez días naturales y previa la verificación de la ejecución de las mismas a satisfacción de EL PROPIETARIO, se proceda a levantar constancia por escrito de tal terminación, entrega y recepción.
- b) Dentro de los mismos diez días naturales poste-

riores a la fecha como sus EL PROPIETARIO reciba el aviso de terminación, podrá oponerse a la recepción de las obras; y especificará las causas correspondientes, en cuyo caso EL CONTRATISTA deberá dar atención inmediata a lo que proceda, para subsanar las irregularidades o deficiencias señaladas dentro del plazo que para este efecto estipule EL PROPIETARIO.

VIGESIMA SEGUNDA.- JURISDICCION

Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, los otorgantes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los tribunales comunes de la Ciudad de México, y al efecto renuncian a cualquier fuero que por razón de comilio y otra causa pudiera corresponderles.

VIGESIMA TERCERA.- DOMICILIOS

Los otorgantes señalan como sus comicios convencionales, para los efectos del recibo de cualquier notificación o requerimiento y en general para el cumplimiento de sus obligaciones y en tanto no hagan nueva designación expresa y escrita, los siguientes:

Enterados de su contenido los otorgantes suscriben este contrato y sus anexos.

EL APODERADO

SR.

EL APODERADO

SR.

EL CONTRATISTA

SR.

CAPITULO V
CONCLUSIONES

Respecto a la legislación que nos rige en la actualidad, podemos observar que existen algunas deficiencias en materia de contratos en cualquiera de sus formas.

Se ha visto que las obligaciones y sanciones por cualquiera de sus causas, solo son aplicables a profesionistas y/o contratistas encargados de la dirección y ejecución de la obra; por lo que un contrato de esta naturaleza debe ser bilateral por las obligaciones y derechos que se generan con la celebración del mismo.

Por lo que la normatividad que existe en la actualidad para reglamentar la contratación de obras no es muy clara en su forma de exponer las obligaciones y derechos a cargo de las partes que intervienen en el contrato y debido a esto se incurre en errores de interpretación de las leyes en cuestión.

Esto hace necesario dentro de la industria de la construcción que nos avoquemos a elaborar una iniciativa de reformar las leyes que regirán a la construcción de obras, en un marco técnico legal y que al mismo tiempo sea normativa

y clara para evitar errores en su interpretación; y que la misma reglamente la igualdad de derechos y obligaciones, tratando de ser lo más justo y equilibrado.

La falta de reglamentación propia para la contratación privada de las obras y de formatos específicos han provocado que se tome como base principal la reglamentación de contratación de obra pública con algunas modificaciones, lo que trae como consecuencia que el contratista se enfrente a ciertas anomalías que van en detrimento de su economía ya que, debido a la situación económica por la que atraviesa el país, provoca el encarecimiento de la industria de la construcción, propiciando que las empresas tiendan a solicitar obra al gobierno federal con la obligación de someterse a las condiciones que establece para este efecto la dependencia.

Estas anomalías que repercuten gravemente en la economía de la empresa, se traduce en hecho de calendarizar los presupuestos para el contrato en cuestión, propiciando que el pago de las estimaciones por obra ejecutada se vea atravesado por un período de dos a tres meses en algunos casos.

Se propone que exista un contrato de obra modificado en el cual se realicen los mismo trámites actuales para su licitación, pero corrigiendo y ampliando lo correspondiente a algunos puntos específicos.

Se deben valorar las obligaciones técnicolegales en la ejecución de la obra hasta el límite de su responsabilidad específica como participante, en virtud de que el contratista solo se encarga de ejecutar la obra con sus recursos propios y de acuerdo con proyectos debidamente calculados y autorizados, debiendo vigilar adicionalmente las obligaciones en cuanto a las especificaciones, calidad de materiales y respetar lo estipulado en el proyecto, bajo la dirección del residente general dependiente de la empresa respectiva, siendo la responsable de la obra en su totalidad.

Ade más que las compañías tengan injerencia en la elaboración del contrato respectivo en cuanto a sus derechos y obligaciones, para que en un momento dado puedan ser modificadas las cláusulas del contrato.

Que los pagos correspondientes a las estimaciones de obra ejecutada sean ágiles y rápidos para evitar descapitalizar a las empresas contratistas y que éstas tengan que financiar sus obras.

Que se cumplan sanciones bilaterales (recíprocas) a cargo de las partes, cuando no se cumpla con los derechos y obligaciones pactados.

Así mismo se debe seleccionar al contratista que eje-

cutará los trabajos, verificando que cumpla con las condiciones mínimas de solvencia económica y moral, capacidad económica y técnica para realizar satisfactoriamente la obra motivo del contrato y la experiencia suficiente en obras similares, todo ésto debe ser proporcional a la importancia de los trabajos a realizar. Se debe de hacer énfasis de corroborar estos requisitos con la mayor honestidad.

Es importante mencionar que se debe hacer conciencia y retomar la tendencia hacia el contrato de prestación de servicios profesionales para darle el verdadero valor profesional al ingeniero encargado de estos aspectos.

BIBLIOGRAFIA

Sanchez Medal Ramón.
De los Contratos Civiles.
Ed. Porrúa.
México, D.F. 1986.

Rojina Villegas Rafael.
Compendio de Derechos Civiles
Tomos. II; III; IV
Ed. Porrúa.
México, D.F. 1983.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
Ed. Porrúa.
México, D.F. 1985.

Código Civil Mexicano
Ed. Porrúa.
México, D.F. 1987.

Reglamento de Construcción para el D.F.
Ed. Porrúa.
México, D.F. 1988.

De Piña Rafael.
Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.
Ed. Porrúa.
México, D.F. 1986.