



CONVENIO ESPECÍFICO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA, AL QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “ITSON”, REPRESENTADO POR SU VICERRECTORA ACADÉMICA, DRA. SONIA BEATRIZ ECHEVERRÍA CASTRO, Y POR LA OTRA PARTE, CONSTRUCTORA VERTEX, S.A. DE C.V., A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ORGANIZACIÓN”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR C. JOSÉ ANTONIO ITURRIBARRÍA FÉLIX, REPRESENTANTE LEGAL, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

Que el presente acuerdo se soporta en el Convenio General firmado entre el “ITSON” y “LA ORGANIZACIÓN” con fecha del veinticinco de septiembre del dos mil dieciocho y vigencia hasta veinticinco de septiembre del dos mil veintiuno, con el objeto de establecer las bases generales de colaboración para desarrollar todos aquellos programas y proyectos que en la medida de sus posibilidades técnicas y presupuestales acuerden en beneficio de la sociedad, dando apertura a la vinculación; dentro del cual se previeron las obligaciones y compromisos, indicando en la cláusula Segunda la suscripción de Convenios Específicos en los que se definirán con toda precisión las actividades a desarrollar y todos los datos y documentos necesarios para determinar con exactitud los fines y alcances de cada propuesta.

DECLARACIONES:

I. Declara el “ITSON” a través de su representante:

- I.1 Que es un organismo público descentralizado, de carácter universitario, con personalidad jurídica, patrimonio propio y capacidad para administrar bienes y adquirir derechos y obligaciones, de conformidad con el artículo 2 de su Ley Orgánica del 29 de septiembre de 1976, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, el 02 de octubre del mismo año.
- I.2 Que tiene por objeto participar en el proceso de creación, conservación, renovación y transmisión de la cultura; preparar profesionales de nivel superior requeridos para el desarrollo del estado y del país; realizar labores de investigación científica y tecnológica; y extender los beneficios de la ciencia y de la tecnología hacia la comunidad.
- I.3 Que la Dra. Sonia Beatriz Echeverría Castro cuenta con las facultades legales suficientes para suscribir el presente instrumento, de conformidad con el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración que consta en la escritura pública N° 6,726, volumen 98, de fecha 24 de agosto de 2017, protocolizada ante la fe del Lic. Horacio Alberto Olea Rodríguez, titular de la Notaría Pública N° 31, con ejercicio en Ciudad Obregón, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad con el número 198,653, volumen 402, el 11 de septiembre de 2017.
- I.4 Que para los efectos derivados de este convenio, señala como su domicilio el ubicado en 5 de Febrero N° 818 sur, colonia Centro, C. P. 85000 de Ciudad Obregón, Sonora, México.

II. Declara “LA ORGANIZACIÓN” a través de su representante:

- II.1 Que su representada es una sociedad anónima que acredita su legal existencia con el acta constitutiva que obra en la escritura pública N° 9,845, volumen 4, libro 319, de fecha 15 de febrero de 1986, pasada ante la fe del Lic. Carlos Serrano Patterson, Notario Público N° 64, con ejercicio y residencia en Ciudad Obregón, Sonora, México.





II.2 Que tiene por objeto social: A).- OPERAR COMO INMOBILIARIA, PUDIENDO ADQUIRIR, ENAJENAR, EXPLOTAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO O SUBARRENDAMIENTO, TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, URBANOS Y SUBURBANOS, Y TODA CLASE DE DERECHOS REALES SOBRE LOS MISMOS; B).- EL FRACCIONAMIENTO, URBANIZACIÓN, SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN DE TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES POR CUENTA PROPIA A DE TERCEROS; C).- GIRAR EN EL RAMO DE COMISIONES, MEDIACIONES Y ACEPTAR EL DESEMPEÑO DE REPRESENTACIONES DE NEGOCIACIONES DE TODA ESPECIE, PRESTAR SERVICIOS DE ASESORÍA LEGAL, FISCAL, PUBLICITARIA Y PROMOCIONAL, EN RELACIÓN CON COMPRA-VENTA, ARRENDAMIENTO, SUBARRENDAMIENTO Y CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIACIONES PERMITIDAS POR LA LEY, CON BIENES INMUEBLES INCLUYENDO ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVAMENTE CASAS, EDIFICIOS, CONDOMINIOS, FRACCIONAMIENTOS, PARQUES INDUSTRIALES Y DESARROLLOS TURÍSTICOS, ELABORAR, DISEÑAR Y PRESTAR SERVICIOS DE ASESORÍA EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE CASAS, EDIFICIOS, OFICINAS, CONDOMINIOS, CLUBES EN GENERAL, FRACCIONAMIENTOS, PARQUES INDUSTRIALES Y DESARROLLOS TURÍSTICOS, PRESTAR SERVICIOS DE ASESORÍA, ADMINISTRACIÓN Y COBRANZAS Y TRAMITACIÓN RESPECTO DE CUALQUIER ASPECTO QUE COMPRENDA LA CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE CONDOMINIOS, OFICINAS, FRACCIONAMIENTOS, CLUBES, PARQUES INDUSTRIALES Y DESARROLLOS TURÍSTICOS. ADQUIRIR POR CUALQUIER TÍTULO LEGAL, OFICINAS, LOCALES Y DEMÁS BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA REALIZAR LOS FINES DE LA SOCIEDAD. REALIZAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SE RELACIONEN DIRECTA E INDIRECTAMENTE CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD; D).- REALIZAR, SUPERVISAR O CONTRATAR POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS, TODA CLASE DE CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES, URBANIZACIONES, DISEÑO ARQUITECTÓNICO, GRÁFICO, INDUSTRIAL, ESTRUCTURAL, DE INSTALACIONES, EXPOSICIONES Y STANDS, ASÍ COMO FABRICAR, COMPRAR Y ENAJENAR POR CUALQUIER TÍTULO, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN; E).- LA PRESTACIÓN O CONTRATACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS, CONSULTIVOS Y DE ASESORÍA, ASÍ COMO LA CELEBRACIÓN DE LOS CONTRATOS O CONVENIOS PARA LA REALIZACIÓN DE ESTOS FINES, ESPECIALMENTE LO RELACIONADO CON LA ARQUITECTURA Y LA CONSTRUCCIÓN; F).- DAR Y RECIBIR EN ARRENDAMIENTO Y POR COMPRA-VENTA O POR CUALQUIER MEDIO PERMITIDO POR LA LEY MAQUINARIA, EQUIPO Y TRANSPORTACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN; G).- ANÁLISIS DE PRECIOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN, DISEÑOS Y OBRAS DE ARQUITECTURA QUE LA SOCIEDAD REALICE; H).- COMISIONES, REPRESENTACIONES, COMPRA, VENTA Y COMERCIO EN GENERAL, ASÍ COMO IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES DE CUALQUIER TIPO DE BIENES; I).- LA ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES NECESARIOS PARA EL OBJETO INDICADO; J).- DAR Y TOMAR DINERO EN PRÉSTAMO, ASÍ COMO OTORGAR GARANTÍAS DE NATURALEZA HIPOTECARIA, PRENDARIA, FIDUCIARIA Y CAMBIARIA; K).- EN GENERAL LA CELEBRACIÓN DE TODA CLASE DE ACTOS JURÍDICOS, QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA LA REALIZACIÓN DE LOS OBJETOS INDICADOS; L).- PROMOVER, CONSTITUIR, ORGANIZAR, EXPLOTAR Y TOMAR PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL Y PATRIMONIO DE TODO GÉNERO DE SOCIEDADES MERCANTILES, CIVILES, ASOCIACIONES O EMPRESAS INDUSTRIALES, COMERCIALES, DE SERVICIO O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE, TANTO NACIONALES COMO EXTRANJERAS, ASÍ COMO PARTICIPAR EN SU ADMINISTRACIÓN O LIQUIDACIÓN; M).- LA ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN Y EN GENERAL LA NEGOCIACIÓN DE TODO TIPO DE ACCIONES, PARTES SOCIALES Y DE CUALQUIER TÍTULO, VALORES PERMITIDOS POR LA LEY; N).- LA EMISIÓN, SUSCRIPCIÓN, ACEPTACIÓN, ENDOSO, AVAL O CUALESQUIER TÍTULOS O VALORES MOBILIARIOS QUE LA LEY PERMITA; Ñ).- OBTENER O CONCEDER PRÉSTAMOS OTORGANDO Y RECIBIENDO GARANTÍAS ESPECÍFICAS; EMITIR OBLIGACIONES, ACEPTAR, GIRAR, ENDOSAR O AVALAR TODA





CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO Y OTORGAR FIANZAS OBLIGANDOSE SOLIDARIAMENTE U OTORGAR GARANTÍAS DE CUALQUIER CLASE RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES PROPIAS O DE TERCEROS O DE LOS TÍTULOS EMITIDOS O ACEPTADOS POR LA SOCIEDAD O POR TERCEROS; O).- ADQUIRIR, ENAJENAR, TOMAR Y OTORGAR EL USO Y GOCE POR CUALQUIER TÍTULO PERMITIDO POR LA LEY DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES; P).- OBTENER Y OTORGAR POR CUALQUIER TÍTULO PATENTES, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES, OPCIONES Y PREFERENCIAS, DERECHOS DE AUTOR Y CONCESIONES PARA TODO TIPO DE ACTIVIDADES.- Q).- OTORGAR TODA CLASE DE GARANTÍAS PERMITIDAS POR LA LEY, YA SEAN REALES O PERSONALES, MOTIVO POR EL CUAL PODRÁ GRAVAR LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA SOCIEDAD CON HIPOTECA, PRENDA O CUALQUIER FORMA PARA GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES DE LA MISMA SOCIEDAD O LAS DE TERCERAS PERSONAS, PUDIENDO IGUALMENTE OTORGAR AVALES O FIANZAS CON LOS MISMOS FINES. R).- 1. LA CONSULTORÍA Y ASESORÍA EN EL ÁREA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y DE TECNOLOGÍAS DE LA CONSTRUCCIÓN. 2. EL DESARROLLO E INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA EN EL ÁREA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y TECNOLOGÍAS DE LA CONSTRUCCIÓN. 3. LA VINCULACIÓN CON CENTROS DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, CENTROS DE CAPACITACIÓN, INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR, ASÍ COMO ASOCIACIONES Y ORGANISMOS, TANTO PÚBLICOS COMO PRIVADOS, QUE PROMUEVAN EL DESARROLLO Y LA INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA EN EL ÁREA DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA CONSTRUCCIÓN Y AFINES.

II.3 Que su representante cuenta con las facultades legales para celebrar el presente convenio, según se desprende del poder general que consta en la escritura pública N° 9,606, de fecha 26 de abril de 2005, otorgada ante la fe del Lic. Eduardo Estrella Acedo, Notario Público N° 55, con ejercicio en Ciudad Obregón, Sonora; facultades que a la fecha no le han sido limitadas, modificadas o revocadas en forma alguna.

II.4 Que para los efectos derivados de este convenio, señala como su domicilio el ubicado en Otanchui N° 921 Norte, Fraccionamiento Puente Real, C.P. 85037 de Ciudad Obregón, Sonora.

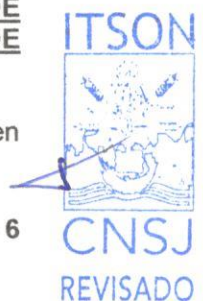
III. Declaran “LAS PARTES”:

- III.1 Que se reconocen ampliamente la personalidad y atribuciones con que se ostentan.
- III.2 Que cuentan con los recursos necesarios para dar cumplimiento a los compromisos que adquieren a través de la celebración del presente instrumento.
- III.3 Que en virtud de lo expuesto en las anteriores declaraciones, celebran el presente Convenio, sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO. EL “ITSON” y “LA ORGANIZACIÓN” celebran el presente acuerdo de voluntades, con el objeto de coordinar esfuerzos y llevar a cabo actividades de vinculación para el desarrollo de un estudio de diagnóstico social denominado “ESTUDIO DE CONDICIONES DE VIDA, MOTIVACIÓN Y SATISFACCIÓN LABORAL DE LOS TRABAJADORES DE OBRA DE VERTEX DESARROLLOS”, en adelante “el proyecto”.

SEGUNDA.- OBJETIVOS DEL PROYECTO. El “ITSON” y “LA ORGANIZACIÓN” convienen en desarrollar los siguientes objetivos del proyecto:





Objetivo general:

Identificar las condiciones de vida y variables asociadas a la motivación y satisfacción laboral del trabajador de obra de Vertex Desarrollos, como base para determinar estrategias que ayuden a eficientar su capacidad productiva e identificación con la empresa.

Objetivos específicos:

1. Describir las características sociodemográficas de la población.
2. Describir las condiciones de vida los trabajadores de obra de Vertex.
3. Determinar el grado de motivación y satisfacción laboral de los trabajadores de obra.
4. Describir la percepción del trabajador con respecto a su situación laboral dentro de la empresa.
5. Describir la relación entre las condiciones de vida de los trabajadores, su situación laboral y expectativas de vida con la motivación.
6. Proponer una serie de alternativas para la solución de los problemas detectados.

TERCERA.- COMPROMISOS DE "ITSON". Para el cumplimiento del objeto del presente convenio, el "ITSON" se compromete ante "LA ORGANIZACIÓN" a:

- A) Elaborar conjuntamente con "LA ORGANIZACIÓN", un diseño del proyecto de investigación social donde se involucre de manera directa personal del Centro Universitario de Enlace Comunitario.
- B) Facilitar a "LA ORGANIZACIÓN" personal adscrito al Centro Universitario de Enlace Comunitario para realizar las actividades correspondientes en el desarrollo de las fases del proyecto de diagnóstico social.
- C) Apoyar a los participantes con instalaciones y equipo para realizar los trabajos requeridos en el desarrollo del proyecto, en las fechas, lugares y horarios establecidos para tal fin (incluyendo horarios fuera de jornada laboral).
- D) Facilitar el recurso humano para llevar a cabo asesoría del proyecto, que será personal especializado del área del CUEC adscrito al Departamento de Vinculación Institucional del "ITSON", que fungirán como equipo de trabajo y responsables de cada fase del proyecto.
- E) Desarrollar en un lapso no mayor a 5 meses a partir de la firma de este convenio, todas las fases acordadas en el proyecto.
- F) El personal de Vinculación Institucional entregará al responsable de proyecto y a "LA ORGANIZACIÓN" al final del periodo establecido del proyecto, los resultados de los estudios efectuados y los entregables previamente acordados.

CUARTA.- COMPROMISOS DE "LA ORGANIZACIÓN". Para el cumplimiento del objeto del presente convenio, "LA ORGANIZACIÓN" se compromete ante el "ITSON" a:

- A) Proporcionar información necesaria para el desarrollo del proyecto.
- B) Autorizar entrevistas o encuestas con el personal administrativo, directivo y de obra de "LA ORGANIZACIÓN".
- C) Recibir en sus instalaciones a los participantes seleccionados por parte de ITSON para llevar a cabo sus actividades correspondientes.
- D) Facilitar al personal de obra de "LA ORGANIZACIÓN" espacios adecuados y tiempo disponible para su participación en el proyecto.





E) Para el financiamiento del presente proyecto, "LA ORGANIZACIÓN" otorgará al "ITSON" un monto total de **\$180,693.00 (CIENTO OCHENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 00/100 M. N.)**, para cubrir el pago de mano de obra, viáticos y materiales de los operadores del proyecto, mismos que se ministrarán de la siguiente manera:

- Pago inicial del 50% otorgado máximo 5 días hábiles posteriores a la firma del presente convenio.
- Segundo pago de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), durante la segunda semana del mes de noviembre de 2018.
- Tercer y último pago de \$40,346.50 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 50/100 M. N.) al presentar entregables.

QUINTA.- RESPONSABLES OPERATIVOS. El "ITSON" designa como a la **Mtra. Yanaki Gabriela Ahumada Carbajal**, quien funge como **Coordinadora de Centros de Servicios Comunitarios**, con correo: yahumada@itson.edu.mx, teléfono 410.90.00, Ext. 2670, como responsable del seguimiento al cumplimiento de los trabajos objeto de este convenio; por su parte "LA ORGANIZACIÓN" nombra como responsable a la **Lic. Verónica Mungarro Covarrubias, Gerente Comercial**, con correo electrónico vmungarro@vertex.mx y teléfono (644) 447 30 80, para los mismos efectos.

SEXTA.- COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES. Las comunicaciones de tipo general y notificaciones, referentes a cualquier aspecto de este convenio, deberán dirigirse a los responsables operativos señalados en la Cláusula QUINTA de este instrumento.

SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD CIVIL. Las partes no tendrán responsabilidad por daños y perjuicios que pudieren ocasionarse con motivo de paro de labores académicas o administrativas, así como por causa de fuerza mayor o casos fortuitos que pudieren impedir la continuación del presente convenio.

OCTAVA.- RELACIÓN LABORAL. Las partes convienen que el personal que designen para la ejecución de las actividades derivadas del presente convenio, se entenderá exclusivamente relacionado con la parte que lo emplea y, en ningún caso, podrá considerarse a la otra como patrón solidario o sustituto. En consecuencia, las partes se obligan mutuamente a liberarse de cualquier reclamación por este concepto.

NOVENA.- PROPIEDAD INTELECTUAL. Las partes convienen que los derechos intelectuales que resulten de las acciones desarrolladas en el marco del presente convenio, serán propiedad de la parte que las haya producido. Si éstas son producto de un trabajo conjunto, ambas partes compartirán la titularidad de los derechos. En todo momento las partes reconocerán a los colaboradores su derecho de figurar como autores en aquellos documentos que legalmente les corresponda.

DÉCIMA.- CONFIDENCIALIDAD. Las partes convienen en guardar absoluta confidencialidad sobre los resultados del proyecto y actividades que deriven de la celebración del presente instrumento. De igual forma convienen en guardar absoluta confidencialidad respecto de la información verbal o escrita que deban intercambiar y/o aportar con motivo de las actividades del objeto de este convenio, la que sólo será divulgada por acuerdo expreso de las partes.

Las partes acuerdan que en toda publicación que haga "ITSON" relacionada con la ejecución y término del proyecto se omitirá los datos de identificación de "LA ORGANIZACIÓN", a menos que se acuerde por escrito una autorización signada por el representante legal de "LA ORGANIZACIÓN".



DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA. El presente convenio estará vigente desde la fecha de su firma hasta febrero del año 2019.

DÉCIMA SEGUNDA.- TERMINACIÓN Y RESCISIÓN. El presente convenio podrá darse por terminado cuando así lo determinen las partes, por mutuo acuerdo o cuando una de ellas comunique por escrito y con al menos 30 (treinta) días naturales de anticipación a la otra, su deseo de darlo por concluido; sin embargo, las actividades que se encuentren en curso, continuarán hasta su total conclusión.

El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente convenio dará lugar a su rescisión administrativa, previa notificación por escrito de la parte afectada, sin que medie resolución judicial.

DÉCIMA TERCERA.- MODIFICACIONES. El presente convenio podrá ser modificado o adicionado por voluntad de las partes. Dichas modificaciones o adiciones deberán estipularse por escrito, requisito sin el cual no será válida modificación o variación alguna, obligando a los signatarios a partir de la fecha de su firma.

DÉCIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN. Las partes manifiestan que el presente convenio es producto de su buena fe, pero en caso de duda o discrepancia sobre su contenido o interpretación, será resuelto por ambas partes. No obstante lo anterior, en caso de no llegar a algún acuerdo, lo resolverán conforme a lo establecido en la Cláusula DÉCIMA QUINTA del Convenio General.

Leído el presente instrumento y enteradas las partes de su contenido y alcance jurídico, lo firman de común acuerdo en Ciudad Obregón, Sonora, a los veinticinco días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho.

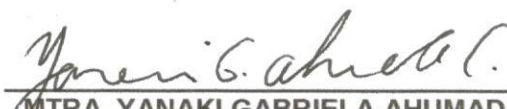
POR "ITSON"


POR "LA ORGANIZACIÓN"


 DRA. SONIA BEATRIZ ECHEVERRÍA CASTRO
 VICERRECTORA ACADÉMICA


 ING. JOSÉ ANTONIO ITURRIBARRÍA FELIX
 DIRECTOR GENERAL

TESTIGOS


 MTRA. YANAKI GABRIELA AHUMADA
 CARBAJAL
 COORDINADORA DE CENTROS DE
 SERVICIOS COMUNITARIOS


 LIC. VERÓNICA MUNGARRO
 COVARRUBIAS
 GERENTE COMERCIAL

