

# División especializada en Construcción.

## Presentación.

Lawmetry es una firma de abogados con una división especializada en Construcción, y una hiper-especialidad legal en los procesos técnicos y desarrollo de la obra.

El enfoque de la Firma es preventivo-funcional, implementando a lo largo de la obra las medidas jurídicas y en pro del proyecto, para (i.) mitigar riesgos y (ii.) lograr una cobranza eficiente.

Nuestro equipo se conforma por consultores y abogados litigantes en materia civil, laboral, administrativo y penal, quienes destacan por su experiencia y constante contacto con las tendencias judiciales que afectan a la industria de la Construcción.

## CONTENIDO.



- Parte 1. Lawmetry en las etapas de la Obra (servicios)
- Parte 2. Litigio y cobranza especializada
- Parte 3. Intermediación de proyectos
- Parte 4. Nuestro compromiso
- Parte 5. Escenarios

## Lawmetry en las etapas de la Obra.

### Etapas: Ingeniería y Diseño.



#### ¿A quién podemos ayudar?

- Cliente final
- Contratista general
- Subcontratista especializado



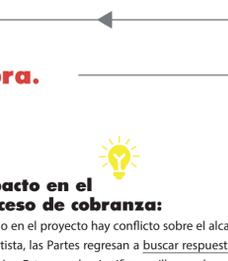
#### Nuestros servicios:

- > Elaboración de contratos especializados en BIM.
- > Seguimiento del contrato hasta su conclusión
- > Notificaciones y requerimientos
- > Cobranza especializada en trabajos de diseño
- > Defensa legal especializada
- > Procesos penales relacionados
- > Registro de planos en INDAUTOR
- > Procesos de infracción.



#### Impacto en el proceso de cobranza:

Las controversias sobre ingeniería, son distintas de las controversias de construcción, especialmente si hablamos de BIM. Desde la propiedad de la plataforma; derechos de autor; propiedad del trabajo; acceso a la información; errores y responsabilidad profesional, entre otros.

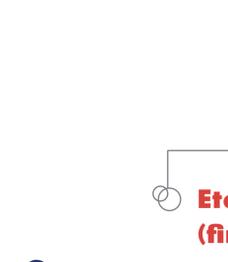


### Etapas: Antes de iniciar la obra.



#### ¿A quién podemos ayudar?

- Cliente final
- Contratista general



#### Impacto en el proceso de cobranza:

Cuando en el proyecto hay conflicto sobre el alcance del contratista, las Partes regresan a buscar respuestas en la licitación. Esto, puede significar millones de pesos de diferencia en el costo de la obra.



#### Nuestros servicios:

- > Análisis de la licitación
- > Análisis de la cotización y disclaimers
- > Elaboración de contrato de obra
- > Checklist de cumplimiento
- > Alistar aspectos corporativos
- > Constitución de empresas (México y EEUU), gobierno corporativo, fideicomisos.
- > Gestión de opiniones positivas:
  - SAT
  - IMSS
  - INFONAVIT

### Etapas: Inicio de la obra (firma de contrato).



#### ¿A quién podemos ayudar?

- Cliente Final
- Gerencia de obra
- Contratista General
- Subcontratista



#### Nuestros servicios:

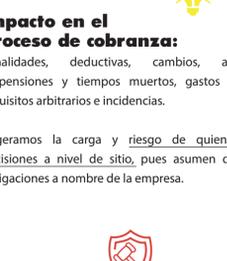
- > (Antecedentes y cumplimiento) de subcontratistas y proveedores
- > Contratos de Obra
- > Contratos de Suministro
- > Contratos de Instalación y Puesta en Marcha.
- > Subcontratos
- > Asesoría en Seguros y Fianzas.
- > Aviso de Registro de Obra (SIROC)
- > Nómina y alta de trabajadores
- > Alta patronal (foráneo)
- > Apertura de establecimiento (SAT)
- > Aviso de alta de los impuestos
- > Obtención REPSE
- > Vínculo (SUA)



#### Impacto en el proceso de cobranza:

La cobranza empieza con el Contrato. Tanto el pago de la obra, como los escenarios que liberan al cliente de pagar, se detallan en el contrato de obra. Es decir, la cobranza tiene forma de cláusulas, requisitos, condiciones, penalidades, entre otros.

Un experto en contratos en gran medida evita el impacto financiero negativo e impulsa el máximo beneficio de la obra.



### Etapas: Durante la obra.



#### ¿A quién podemos ayudar?

- Cliente Final
- Gerencia de obra
- Contratista general
- Subcontratista



#### Impacto en el proceso de cobranza:

Penalidades, deductivas, cambios, adicionales, suspensiones y tiempos muertos, gastos indirectos, requisitos arbitrarios e incidencias.

Aligeramos la carga y riesgo de quienes toman decisiones a nivel de sitio, pues asumen derechos y obligaciones a nombre de la empresa.



#### Nuestros servicios:

- > Encauzamos imprevistos en la vía correcta y oportuna (contractual o judicial)
- > Generamos las bases para obtener o rechazar responsabilidad y costos adicionales.
- > Activamos cláusulas en el contrato (tiempo y costo)
- > Anticipamos reclamaciones legales
- > Generamos convenios y adendas al contrato
- > Documentamos incidencias, abandonos, atrasos, y deficiencias
- > Preparamos la cobranza a lo largo del proyecto
- > Conciliamos con proveedores y contratistas
- > Avisos de suspensión de obra (IMSS)
- > Avisos cuatrimestrales (ICSOE, SISUB)
- > Dictamen en materia de Seguridad Social (previene revisiones IMSS-INFONAVIT)
- > Contratos laborales
- > Reglamento interno de trabajo
- > Corrección de obras (IMSS)

### Etapas: Terminación anticipada de la obra.



#### ¿A quién podemos ayudar?

- Cliente final
- Contratista general
- Subcontratista



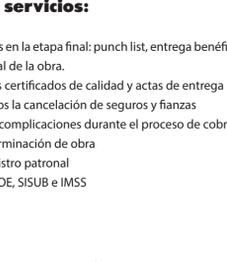
#### Nuestros servicios:

- > Encauzamos imprevistos e incidencias (vía contractual o judicial)
- > Activamos cláusulas en el contrato para proteger la inversión
- > Asesoramos en el cierre contractual
- > Conducimos negociaciones
- > Documentamos incumplimientos
- > Generamos convenios de terminación
- > Asesoramos en la reclamación de seguros y fianzas
- > Interponemos demandas y denuncias ante las autoridades competentes.



#### Impacto en el proceso de cobranza:

Cuando se presenta la rescisión del contrato o la terminación anticipada, una decisión improvisada puede causar graves complicaciones, pérdidas económicas y pleitos legales, por lo que es vital una brújula legal y la capacidad de reaccionar a temas imprevistos.



### Etapas: Entrega de la obra y pago.



#### ¿A quién ayudamos?

- Cliente
- Contratista general
- Subcontratista



#### Impacto en el proceso de cobranza:

Entre la conclusión de la obra y el pago de la misma, hay una distancia importante. En este punto, la comunicación estratégica es clave, ya que es la base para un acuerdo justo, o bien, para iniciar las acciones legales tendientes al pago.



#### Nuestros servicios:

- > Asesoramos en la etapa final: punch list, entrega benéfica, y entrega final de la obra.
- > Elaboramos certificados de calidad y actas de entrega
- > Gestionamos la cancelación de seguros y fianzas
- > Mitigamos complicaciones durante el proceso de cobranza
- > Aviso de terminación de obra
- > Baja de registro patronal
- > Baja de ICSOE, SISUB e IMSS

## PARTE 2. Litigio y cobranza especializada.



La adversidad y la improvisación crean una tormenta perfecta, resultando en estimaciones no pagadas, acciones injustificadas y pérdidas millonarias.

Conocer los procesos de construcción es vital para plantear una reclamación eficaz, o bien, hacer frente con éxito a pretensiones injustificadas.

Preparar las pruebas del juicio acertadamente es la diferencia entre una controversia rápida y efectiva, respecto de un problema que se agrava con el tiempo.

Nuestro equipo especializado en litigio y arbitraje de construcción logra que el problema técnico pase al terreno jurídico de forma eficiente, como una verdadera ventaja procesal.

## PARTE 3. Corretaje Proyectos de construcción.

**Intermediación de proyectos de construcción.** A través de nuestra red de inversionistas, podemos facilitar la venta y/o compra de proyectos en su totalidad.

**Inversión y financiamiento.** Facilitamos la obtención de fondos y capital para el proyecto mediante la conexión con inversionistas o entidades financieras.

**Red de contratistas y proveedores.** Ayudamos a los desarrolladores a encontrar contratistas y proveedores adecuados para la ejecución de la obra.



## PARTE 4. Nuestro compromiso.



#### Previsibilidad Financiera

Minimizamos riesgos y aseguramos una promesa de retorno de cada centavo invertido en la obra.

#### Maximización de Ganancias

Con nuestra asesoría, anticipas el máximo beneficio y rentabilidad de tu obra desde el día 1.

#### Contratos Eficientes

De la redacción al cumplimiento, nuestros expertos se encargan de que cada contrato sea una herramienta para tu éxito.

#### Tranquilidad y Seguridad

Nuestro enfoque proactivo sigue tus pasos a lo largo de la obra, para mitigar riesgos y anticipar soluciones.

## PARTE 5. Escenarios.

#### Recuerda llamar al abogado en los siguientes casos:

- Si tengo problemas de cobranzas en mi proyecto de construcción.
- Si tengo dificultades con la supervisión o subcontratistas.
- Si no comprendo las cláusulas de mi contrato de obra.
- Si debo desarrollar un contrato de diseño e ingeniería (BIM)
- Si he tenido pleitos legales (o buscar evitarlos) con mis clientes o proveedores.
- Si quiero profesionalizar la gestión documental de mi obra.
- Si mi equipo en sitio requiere documentar incidencias.
- Si requiero asesoría en IMSS, SATIC, SIROC y/o REPSE.
- Si debo firmar contratos de trabajo, de servicios de instalación y puesta en marcha y/o comprar material.
- Si requiero asesoría en Seguros y Fianzas.

