

CONTRATO DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **NACIONAL FINANCIERA S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA ENTIDAD**”, REPRESENTADA POR EL **C. VÍCTOR HUGO SEVILLA MÉNDEZ**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO; Y POR LA OTRA, **CDUA CONSULTARÍA EN DESARROLLO URBANO Y AMBIENTAL, S.C.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL CONTRATISTA**”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO, POR EL **URB. DAVID ERNESTO BALTAZAR CASTAÑÓN**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

## DECLARACIONES

I. “LA ENTIDAD” declara que:

**I.1** Es un Fideicomiso del Gobierno Federal constituido como Nacional Financiera, S.A. (actualmente S.N.C., I.B.D.) en su calidad de institución fiduciaria, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Fomento al Turismo, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 28 de enero de 1974, por contrato de fecha 29 de marzo de 1974, celebrado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la fiduciaria, mismo que quedó debidamente inscrito bajo el número 1713 en el Registro de Contratos de Fideicomiso.

Dicho contrato fue modificado mediante convenio de fecha 30 de junio del 2000, celebrado entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la fiduciaria, para adecuarlo a la normatividad vigente a las entidades paraestatales.

**I.2** La Ley General de Turismo publicada en el Diario Oficial de la Federación del 17 de junio de 2009, establece en su artículo 42, que ésta participará en la planeación, programación, fomento y desarrollo de la actividad turística y de los recursos turísticos, así como a la promoción del financiamiento de las inversiones privadas y sociales.

**I.3** Los responsables de la adjudicación, contratación y ejecución del servicio objeto del presente contrato y sus anexos, han verificado que se cuenta con recursos disponibles en el presupuesto aprobado, datos que se contienen en el oficio número **307-A.-2801** de fecha 30 de noviembre de 2020 y ratificados a través del oficio número **307-A.-3130** de fecha 14 de diciembre de 2020, expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

**I.4** Que su Registro Federal de Contribuyentes es: FNF740416I93.

**I.5** De conformidad con los términos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas (en lo sucesivo LA LEY), y el Reglamento de LA LEY (en lo sucesivo EL REGLAMENTO), fue adjudicado el servicio relacionado con la obra pública objeto de este contrato a favor de "EL CONTRATISTA", mediante el procedimiento de **Invitación a Cuando Menos Tres Personas Nacional Mixta** según dictamen técnico de fecha **09 de junio de 2021**, autorizado por la **Subdirección de Planeación y Control Patrimonial**, con fundamento en los artículos **4 fracción II, 27 fracción II, 38, 39, 43 y 44** de LA LEY, y en los artículos **63 fracción I, 64, 65 y 67 fracción I** de EL REGLAMENTO. La documentación que conforme a LA LEY soporta la adjudicación, se integra a este contrato como Anexo "A".

En caso de discrepancia con la **convocatoria** y el modelo de contrato, prevalecerá lo establecido en la **Invitación a Cuando Menos Tres Personas Nacional Mixta** que dio origen al presente instrumento legal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 de EL REGLAMENTO.

**I.6** Su representante cuenta con las facultades suficientes y necesarias para la celebración de este acto, según consta en la Escritura Pública número **99,701**, de fecha **8 de marzo de 2019**, otorgada ante la fe del **Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca**, Titular de la Notaria Pública número **227** de la **Ciudad de México**, facultades que a la fecha no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna.

**I.7** Con fecha 03 de enero de 2019 "LA ENTIDAD" y Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., denominado "FONATUR TREN MAYA", celebran un Convenio de Colaboración el cual tiene por objeto determinar las bases de coordinación y participación para la implementación de la primera etapa del "Proyecto Tren Maya" hasta la fecha en que "FONATUR TREN MAYA" cuente con una estructura administrativa y orgánica, así como recursos presupuestales; "LA ENTIDAD" llevará las acciones tendientes a la implementación del proyecto. Asimismo, con fecha 11 de enero de 2021, se celebró un Convenio Modificatorio al citado convenio de colaboración.

Mediante oficio número FTM/RAEM/041/2021, de fecha 17 de marzo de 2021, suscrito por la Geog. Rosa Adriana Enríquez Montoya, Subdirectora de "FONATUR TREN MAYA", se comisiona al C. Jorge Alfonso Hernández Galindo para supervisar, vigilar, controlar y revisar la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato con fundamento en el artículo 113 de EL REGLAMENTO.

**II.** "EL CONTRATISTA" declara:

**II.1** Ser una **Sociedad Civil**, legalmente constituida mediante Escritura Pública número **24,206**, de fecha **27 de febrero de 2009**, otorgada ante la fe del Notario Público número **221 del Distrito Federal ahora Ciudad de México**, **Licenciado**

**Francisco Talavera Autrique**, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Folio de Personas Morales número **86427**, el día **13 de marzo de 2009**, en el Registro Público de la Propiedad **del Distrito Federal ahora Ciudad de México** y que cuenta con la capacidad legal para celebrar y cumplir con el presente contrato.

**II.2** Dentro de su objeto social entre otros, está: **la realización de estudios de mercado, programas de desarrollo urbano, de diseño de urbano, de impacto ambiental, de impacto urbano, de ingeniería, proyectos ejecutivos de fraccionamientos, de costo beneficio y de factibilidad.**

**II.3** Tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse a la ejecución del servicio objeto de este contrato y cuenta con la experiencia, organización, elementos y la capacidad técnica y financiera necesarias de conformidad con las Bases de Licitación y/o Términos de Referencia, para llevar a cabo dichos servicios y para celebrar el presente instrumento de conformidad con las disposiciones legales correspondientes.

**II.4** Conoce plenamente el contenido de LA LEY y EL REGLAMENTO, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y sus Reglamentos, y demás disposiciones que en materia de obras públicas ha emitido el Gobierno Federal.

Asimismo, manifiesta que forma parte especial de este contrato:

- a) La descripción pormenorizada del servicio que se debe ejecutar conforme a la documentación indicada en la declaración I.5 anterior.
- b) Los Términos de Referencia que precisan el objeto del servicio, en su caso las normas aplicables conforme a la Ley de Infraestructura de la Calidad o a falta de éstas, las normas internacionales, la descripción, alcance y especificaciones generales y particulares, el producto esperado y forma de presentación del servicio que proporcionará "EL CONTRATISTA", según Anexo "B" de este contrato.
- c) El programa de ejecución del servicio ya revisado en su factibilidad. Este programa se integra a este contrato como Anexo "C".
- d) El programa de utilización de recursos humanos indispensables para el desarrollo del servicio, necesarias para su realización, que consigna el Anexo "D" del presente documento.
- e) El programa de utilización del equipo y en general el requerido para la ejecución del servicio, que se adjunta al presente contrato como Anexo "E".
- f) El presupuesto del servicio detallado en conceptos de trabajo, unidades de medición, precios unitarios, importes parciales y total de la proposición, según el Anexo "F" de este instrumento.



Documentos que como Anexos; "Proposiciones Técnica y Económica" están debidamente firmados por las partes, y que forman parte integrante de este contrato.

**II.5** Ha inspeccionado debidamente el sitio donde se desarrollará el servicio objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución, de acuerdo con el escrito de fecha **07 de junio de 2021**, el cual se acompaña al presente contrato como Anexo "G".

**II.6** Bajo protesta de decir verdad, no se encuentra bajo ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 51 y 78 de LA LEY.

**II.7** Al momento de la celebración del presente contrato se encuentra al corriente en el pago de todas sus obligaciones fiscales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones legales aplicables.

Así mismo, en sus obligaciones fiscales en materia de seguridad social de acuerdo con lo previsto en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y Regla Primera del Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR y su Anexo Único, dictado por el H. Consejo Técnico, del Instituto Mexicano del Seguro Social y demás disposiciones legales aplicables.

Así como, la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuento en los términos previstos en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación del acuerdo y del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, publicada el 28 de junio de 2017 en el Diario Oficial de la Federación y demás disposiciones legales aplicables.

**II.8** La capacidad jurídica y personalidad de su apoderado para celebrar el presente contrato se acredita mediante la escritura pública número **24,206, de fecha 27 de febrero de 2009**, otorgada ante la fe del Notario Público número **221 del Distrito Federal ahora Ciudad de México, Licenciado Francisco Talavera Autrique**, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Folio de Persona Morales número **86427, el día 13 de marzo de 2009**, del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal ahora Ciudad de México y manifiesta que dicha capacidad jurídica no ha sido revocada o limitada en forma alguna a la fecha de firma del presente contrato.

Las partes celebran el presente contrato atendiendo a lo previsto por LA LEY y EL REGLAMENTO y a las anteriores declaraciones, por lo que están de acuerdo en obligarse bajo los términos de las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-** “LA ENTIDAD” encomienda a “EL CONTRATISTA” sobre la base de precios unitarios, la ejecución de los servicios relacionados con la obra pública que enseguida se describe y éste se obliga a realizarlos para ella hasta su total terminación, de conformidad con los diversos anexos de este instrumento.

Los servicios relacionados con la obra pública referidos consisten en: **ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL TREN MAYA EN PALENQUE, CHIAPAS.**

“EL CONTRATISTA” se sujeta y firma los anexos de este contrato, en la misma fecha en que se suscribe este instrumento.

**SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.-** “LA ENTIDAD” se obliga a pagar a “EL CONTRATISTA” la cantidad de **\$1’298,845.34 (UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 34/100 M.N.)**, más el I.V.A. correspondiente, por concepto de los servicios que realice “EL CONTRATISTA”, que son objeto del presente contrato.

“LA ENTIDAD” cubrirá el importe por los servicios ejecutados en la siguiente forma: mediante estimaciones dentro de un plazo no mayor de 20 (veinte) días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por el residente, considerando las deducciones a que se refiere la cláusula DÉCIMA OCTAVA. Para que la documentación se entienda por recibida, deberá cumplir con los requisitos y la documentación, señalados en la **Invitación a Cuando Menos Tres Personas Nacional Mixta** y encontrarse debidamente requisitada, conforme a las leyes fiscales aplicables, observando lo dispuesto en la cláusula CUARTA siguiente y en el artículo 54 de LA LEY; de no ser así “LA ENTIDAD” no estará obligada a su pago.

“LA ENTIDAD” cubrirá a “EL CONTRATISTA” las cantidades referidas mediante depósitos que realice a la cuenta [REDACTED] [REDACTED] lleva al propio CONTRATISTA. “EL CONTRATISTA” podrá modificar el número de cuenta y el nombre de la institución citada, siempre que dé aviso a “LA ENTIDAD” por lo menos con 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que “LA ENTIDAD” deba depositar las cantidades de dinero a su favor. Dicha modificación deberá ser firmada por un representante legal de “EL CONTRATISTA” con facultades suficientes para ello, debiendo anexar la documentación comprobatoria de la cuenta bancaria correspondiente. Los depósitos antes mencionados se efectuarán a través del sistema denominado “Pago Interbancario” que “LA ENTIDAD” tiene establecido y se realizarán en el plazo señalado en el párrafo anterior y siempre que “EL CONTRATISTA” hubiere

ELIMINADOS 3  
RENGLONES  
CON  
FUNDAMENTO  
LEGAL: ART.  
113, FRACC. II Y  
III, DE LA LFTAIP  
Y 69 DEL  
CÓDIGO FISCAL  
DE LA  
FEDERACIÓN,  
POR TRATARSE  
DE SECRETOS  
BANCARIOS,  
FIDUCIARIO,  
INDUSTRIAL,  
COMERCIAL,  
FISCAL,  
BURSÁTIL Y  
POSTAL, CUYA  
TITULARIDAD  
CORRESPONDE  
A  
PARTICULARES  
SUJETOS DE  
DERECHO  
INTERNACIONAL  
O A SUJETOS  
OBLIGADOS  
CUANDO NO  
INVOLUCREN EL  
EJERCICIO DE  
RECURSOS  
PÚBLICOS.

cumplido con todas sus obligaciones contractuales. La cuenta que se menciona en esta cláusula deberá estar a nombre de "EL CONTRATISTA". "LA ENTIDAD" no será responsable si por cualquier causa no imputable a ésta, "EL CONTRATISTA" se ve imposibilitado a realizar el cobro del depósito referido.

El pago de los servicios ejecutados se hará siempre previa verificación y aprobación por "LA ENTIDAD" de la fiel ejecución de los mismos conforme a lo pactado en este contrato. Asimismo, dichos servicios serán cubiertos a los precios calculados en los análisis que se acompañaron a los documentos de las proposiciones.

Por otra parte, "LA ENTIDAD" se reserva expresamente el derecho de reclamar a "EL CONTRATISTA", por servicios faltantes, mal ejecutados o por pago de lo indebido, por lo cual, aunque hubieren sido efectuados los pagos parciales y/o la liquidación, no se considerarán como aceptación plena de los servicios o como renuncia a recuperar lo pagado indebidamente.

Para el caso de que exista pago indebido o pago en exceso que haya recibido "EL CONTRATISTA", éste deberá reintegrar dichos pagos más los intereses correspondientes, conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "LA ENTIDAD".

No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de "EL CONTRATISTA" sean compensadas en la estimación siguiente, de acuerdo con lo señalado en la cláusula CUARTA, o en el finiquito, si dicho pago no se hubiera identificado con anterioridad.

Si "EL CONTRATISTA" realiza servicios por mayor valor del indicado, y que éstos no hayan sido autorizados por la residencia, independientemente de las responsabilidades en que incurra por su ejecución, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello, ni modificación alguna del plazo de ejecución de los servicios en los términos del artículo 118 de EL REGLAMENTO y, en su caso, quedarán los mismos a favor de "LA ENTIDAD" sin ningún costo adicional.

De conformidad con los artículos 2185, 2186 y demás relativos del Código Civil Federal, de aplicación supletoria según el artículo 13 de LA LEY, las partes acuerdan expresamente que "LA ENTIDAD" podrá compensar de cualquier crédito a favor de "EL CONTRATISTA", derivado de este u otros contratos celebrados con "LA ENTIDAD", cualquier cantidad a cargo de "EL CONTRATISTA" resultante de, sin limitación, aplicación de penas convencionales, pagos en exceso o indebidos, restitución de importes o cualquier otro concepto.

**TERCERA.- ANTICIPO.-** "LA ENTIDAD" no otorgará anticipo.



**CUARTA.- FORMULACIÓN, REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN DE ESTIMACIONES DE SERVICIOS EJECUTADOS.-** Las estimaciones se presentarán por “EL CONTRATISTA” a “LA ENTIDAD” por períodos **mensuales**, con fecha de corte el último día del mes, acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago y de conformidad a lo establecido en la cláusula SEGUNDA anterior.

“EL CONTRATISTA” deberá presentar las estimaciones a la residencia, dentro de los 6 (seis) días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las estimaciones, acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago; la residencia para realizar la revisión y autorización de las estimaciones contará con un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales siguientes a su presentación, haciendo constar el residente en la bitácora, la fecha en que se presentan las estimaciones.

De no ser posible conciliar todas las diferencias técnicas o numéricas, las pendientes deberán resolverse o incorporarse para su pago en la siguiente estimación, cuando dicho pago proceda. En este supuesto por ningún motivo podrá considerarse como incumplimiento de “LA ENTIDAD” la falta de pago de las diferencias.

En caso de que “EL CONTRATISTA” no presente las estimaciones en el plazo establecido de acuerdo con lo anterior, la estimación correspondiente se presentará en la siguiente fecha de corte, sin que ello dé lugar a la reclamación de gastos financieros por parte de “EL CONTRATISTA”.

El pago de las estimaciones no se considerará como la aceptación plena de los servicios, ya que “LA ENTIDAD” tendrá el derecho de reclamar por servicios faltantes o mal ejecutados y, en su caso, del pago en exceso que se haya efectuado.

Cuando “LA ENTIDAD” requiera de la ejecución de cantidades adicionales no previstas en el catálogo original del presente contrato, se haya formalizado o no el convenio correspondiente, “EL CONTRATISTA” una vez ejecutados los servicios, podrá elaborar sus estimaciones y presentarlas a la residencia en la fecha de corte más cercana, anexando la autorización previa dada por escrito por “LA ENTIDAD” o la copia de la nota de la bitácora en la que se hayan autorizado.

**QUINTA.- PLAZOS PARA EL PAGO DE ESTIMACIONES Y AJUSTES DE COSTOS.-** “LA ENTIDAD” pagará a “EL CONTRATISTA” las estimaciones por servicios ejecutados y el ajuste de costos, dentro de los siguientes plazos en los términos de la cláusula SEGUNDA:

a) Las estimaciones por servicios ejecutados, dentro de un plazo no mayor de 20 (veinte) días naturales contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la residencia de que se trate, fecha que se hará constar en la bitácora de obra y en las propias estimaciones.

b) Cuando a partir de la presentación y apertura de las proposiciones ocurran circunstancias de orden económico no previstas en este contrato que determinen un aumento o reducción de los costos de los servicios aún no ejecutados conforme al programa pactado, dichos costos, cuando procedan, deberán ser ajustados atendiendo a lo previsto en esta cláusula. "LA ENTIDAD" emitirá por escrito las resoluciones en que acuerde el aumento o reducción correspondiente.

El procedimiento de ajuste de costos propuesto desde la **Invitación a Cuando Menos Tres Personas Nacional Mixta**, permanecerá vigente durante el ejercicio del contrato y se sujetará a lo dispuesto por la fracción II, del artículo 57 de LA LEY.

"EL CONTRATISTA" dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al período que los mismos indiquen, deberán presentar por escrito la solicitud de ajuste de costos a "LA ENTIDAD". Transcurrido dicho plazo, precluye el derecho de "EL CONTRATISTA" para reclamar su pago. "LA ENTIDAD", dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la recepción de la solicitud, deberá emitir la resolución que proceda. En caso contrario, la solicitud se tendrá por aprobada.

Cuando el porcentaje de ajuste de los costos sea a la baja, será "LA ENTIDAD" quien lo realice, para lo cual dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al período que los mismos indiquen lleve a cabo el cálculo y emita la resolución que proceda.

El ajuste de costos que corresponda a los trabajos ejecutados conforme a las estimaciones correspondientes deberá cubrirse o ajustarse a "EL CONTRATISTA", en la estimación siguiente al mes en que se haya autorizado el ajuste.

No se entenderá como incumplimiento de "LA ENTIDAD" y por lo tanto no será motivo para solicitar el pago de gastos financieros a que hace referencia el artículo 55 de LA LEY, cuando la falta de pago de la estimación o de ajuste de costos se derive del hecho de que la factura que se presente para cualquiera de los casos no cumpla con los requisitos administrativos y fiscales o se presente incorrectamente.

Si "LA ENTIDAD" incumpliere en el pago de estimaciones y de ajustes de costos, dentro de los plazos establecidos, a solicitud de "EL CONTRATISTA", pagará gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos empezarán a generarse cuando las partes tengan definido el importe a pagar y se calcularán sobre las cantidades no pagadas, debiéndose computar por días naturales desde que sean determinadas y hasta la fecha en que se ponga efectivamente las cantidades a disposición de "EL CONTRATISTA".

**SEXTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.-** "EL CONTRATISTA" se obliga a iniciar los servicios contratados, el día **14 de junio de 2021** y a concluirlos completos en todos



sus conceptos, hasta inclusive el día **30 de noviembre de 2021** conforme al programa que detalla la ejecución del servicio y todos los anexos, siendo el plazo de ejecución de **170 (ciento setenta)** días naturales, debiendo realizar cada una de las etapas del programa con todas sus especificaciones precisamente en los períodos que ahí se especifican.

La vigencia de este instrumento iniciará con la suscripción del mismo por "EL CONTRATISTA" y finalizará cuando se firme el acta de extinción de derechos y obligaciones de las partes, o bien, se actualice el supuesto a que se refiere el último párrafo del artículo 170 de EL REGLAMENTO.

Asimismo, las partes están de acuerdo en abrir la bitácora de los servicios, precisamente el día que se inicien los mismos, de conformidad con lo señalado en el párrafo anterior, la cual se abrirá y firmará por los representantes debidamente acreditados de las partes y en la que se harán constar las incidencias que se presenten durante el desarrollo de los servicios objeto del presente contrato, debiéndose considerar por las partes, lo señalado por los artículos 46 de LA LEY, 122, 123, 124, 125 y 126 de EL REGLAMENTO. La bitácora deberá permanecer en la residencia.

Si por caso fortuito o fuerza mayor se altera alguna o algunas de las etapas programadas, el citado programa se ajustará sin variación en el plazo de ejecución, por lo que en este supuesto únicamente será necesario la suscripción de un convenio donde se reconozca el plazo de suspensión y las fechas de reinicio y terminación de los trabajos, debiendo considerar las notas relativas de la bitácora de los trabajos y demás documentación que lo fundamente, así como entregar por parte de "EL CONTRATISTA" a "LA ENTIDAD", la póliza adicional de la fianza (endoso) de cumplimiento a la nueva fecha acordada, en la inteligencia de que en este supuesto no se reconocerá pago alguno adicional por ajuste de costos, ya que sólo se considerará el ajuste de acuerdo con el programa vigente anterior a este evento y sólo será procedente en su caso, el pago de gastos no recuperables por los conceptos enunciados en el artículo 146 de EL REGLAMENTO.

Si durante la vigencia del presente contrato existe la necesidad de modificar el monto o plazo de ejecución de los servicios. "LA ENTIDAD" procederá a celebrar el convenio correspondiente con las nuevas condiciones, debiendo el residente sustentarlo en un dictamen técnico que funde y motive las causas que lo originan.

Para los efectos del artículo 59 de LA LEY, las modificaciones que se aprueben mediante la celebración del o los convenios, se considerarán parte del presente contrato y por lo tanto obligatorias para las partes. El conjunto de los programas de ejecución que se deriven de las modificaciones integrará el programa de ejecución convenido en el presente contrato, con el cual se medirá el avance en la ejecución de los trabajos.

Cualquier modificación a los términos de este contrato o a sus posteriores modificaciones, requerirán para su eficacia del endoso de la fianza de cumplimiento a

que hace referencia la cláusula DÉCIMA PRIMERA siguiente. En este sentido, "EL CONTRATISTA" se obliga a entregar a "LA ENTIDAD" el documento que acredite haber realizado el mencionado endoso, en un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales, siguientes a la firma del convenio.

En caso de que "EL CONTRATISTA" no entregara a "LA ENTIDAD" el documento que acredite haber realizado el mencionado endoso, dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, las modificaciones no surtirán efecto alguno y se tendrá por incumplido el contrato, para todos los efectos legales a que haya lugar.

"EL CONTRATISTA" se obliga a realizar los servicios adicionales que pudieran requerirse por "LA ENTIDAD", de conformidad con el artículo 59 de LA LEY. En todos los casos, "LA ENTIDAD" dará por escrito a "EL CONTRATISTA", previamente a la ejecución de los servicios adicionales, la instrucción correspondiente, en la inteligencia de que las cantidades y los conceptos adicionales, así como las especificaciones y precios unitarios de estos últimos, quedarán incorporados al contrato para todos sus efectos, en los términos del convenio que se suscriba.

"LA ENTIDAD" y "EL CONTRATISTA" acuerdan que, para efecto de cálculo y autorización en su caso, de los precios unitarios de conceptos adicionales o extraordinarios a los contemplados en el anexo "F" del presente contrato, tomarán como base y por válidos los datos y demás contenido del anexo "F" presentado por "EL CONTRATISTA" como parte de su proposición económica, mismo que obra en el expediente de la **Invitación a Cuando Menos Tres Personas Nacional Mixta** que dio origen a este contrato.

El pago de los servicios adicionales se realizará de conformidad con los artículos 59 de LA LEY, 105, 106 y 107 y demás relativos aplicables de EL REGLAMENTO.

**SÉPTIMA.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO.-** A través de la residencia, "LA ENTIDAD" tendrá la facultad de verificar si "EL CONTRATISTA" está realizando el servicio de acuerdo con este contrato y sus anexos. Si se determina que los servicios no han sido prestados satisfactoriamente, tienen algún defecto, imprecisiones, mal ejecutados o son menores de los que debieron realizarse conforme a los programas de ejecución de los trabajos, de suministro o de utilización de los insumos acordados; supuestos en los cuales "EL CONTRATISTA" rectificará lo realizado según se trate, conforme al programa, especificaciones, monto y calidad convenidas; en cualquiera de esos casos por faltar a lo convenido, "EL CONTRATISTA" está de acuerdo en que "LA ENTIDAD" le retenga en la estimación que se encuentre en proceso a la fecha en que se determine el atraso una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) en función al avance en la realización de los servicios conforme a la fecha de corte para el pago de estimaciones pactada en el presente contrato. La persistencia de este incumplimiento dará lugar a "LA ENTIDAD" a exigir a "EL CONTRATISTA" el cumplimiento del contrato con el cobro de las penas convencionales, o su rescisión administrativa considerando el sobre costo de los servicios que se encuentren atrasados.



“LA ENTIDAD” podrá optar entre aplicar las penas convencionales o el sobrecosto que resulte de la rescisión administrativa, debiendo fundamentar y motivar las causas de la aplicación de uno o de otro.

Si durante la vigencia del plazo de ejecución estipulado en la cláusula SEXTA, “EL CONTRATISTA” cumpliera con los conceptos de los servicios comprometidos, ajustándose al programa de ejecución o terminándolos, “LA ENTIDAD” devolverá las cantidades retenidas en la estimación siguiente a la fecha en que se haya verificado la terminación de la etapa de que se trate o de la totalidad del servicio de ser el caso.

En caso de que “EL CONTRATISTA” no concluya el servicio en la fecha señalada en la cláusula SEXTA anterior, las retenciones indicadas en el primer párrafo de esta cláusula, que aún persistan, se aplicarán a favor de “LA ENTIDAD” de manera definitiva y además, se aplicará como pena la cantidad del 5% (cinco por ciento) mensual del importe actualizado de los servicios faltantes de ejecutar del contrato, cuantificada a partir de la fecha estipulada como plazo final para la terminación de los servicios y hasta el momento en que éstos queden totalmente concluidos por “EL CONTRATISTA”. La pena será determinada en función de los servicios pendientes de ejecutar de conformidad con el programa de ejecución y se aplicarán sobre el monto del presente contrato faltante por ejecutar, considerando los ajustes de costos y sin aplicar el I.V.A.

Para el caso de que “EL CONTRATISTA”, continúe ejecutando servicios en el período de penalización, la pena convencional se deberá ir ajustando, de tal manera que se vayan descontando los importes de los servicios que se vayan ejecutando.

Las penas convencionales únicamente procederán cuando ocurran causas imputables a “EL CONTRATISTA”, por atrasos en los programas de ejecución de los servicios, de suministro o de utilización de los insumos o mala ejecución de los trabajos; la determinación del atraso se realizará con base en las fechas parciales o de terminación fijadas en el programa de ejecución convenido, sin perjuicio de que “LA ENTIDAD” opte por la rescisión del presente contrato.

Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor, o cualquier otra causa no imputable a “EL CONTRATISTA”, ya que, en tal evento, “LA ENTIDAD” hará al programa de ejecución convenido las adecuaciones que a su juicio procedan.

La aplicación de las penas convencionales se debe ajustar a lo siguiente:

1. “LA ENTIDAD” procederá a la aplicación de la(s) pena(s) convencional(es) a que se encuentra sujeto “EL CONTRATISTA” por atraso de sus obligaciones contraídas.
2. “EL CONTRATISTA” sólo en el caso de que no se encuentre conforme con la aplicación de la(s) pena(s) convencional(es), deberá manifestar dentro de un plazo de 2 (dos) días naturales, contados a partir del día siguiente de su aplicación, lo que a su derecho convenga.



3. Analizando lo manifestado por "EL CONTRATISTA", "LA ENTIDAD" rectificará o ratificará la procedencia de la pena convencional imputada y procederá al trámite correspondiente, en la inteligencia de que no procederá por ningún motivo, el pago de intereses o cualquier gasto financiero, para el caso de que se rectifique la aplicación de la(s) pena(s) convencional(es).

4. Las penas convencionales procedentes, deben ser aplicadas en:

4.1 La factura que ampare el pago del trabajo realizado.

4.2 La(s) factura(s) posterior(es) al trabajo realizado, cuando no sea posible aplicar la totalidad de la pena convencional conforme a lo establecido en el inciso 4.1.

4.3 Con cheque de caja a favor de "LA ENTIDAD", en caso de que ya no sea posible aplicarlo en las estimaciones.

"EL CONTRATISTA" expresa su voluntad y aceptación para que de la liquidación del presente contrato se descuente cualquier cantidad por concepto de adeudos previos, anteriores o vigentes, aplicación de penas derivadas de cualquier acto jurídico de éste u otros contratos celebrados con "LA ENTIDAD".

5. Si "EL CONTRATISTA" incumpliere con la presentación oportuna de las estimaciones, acorde a lo establecido en la cláusula CUARTA anterior, esta inobservancia, se considerará como incumplimiento al contrato y será facultad de "LA ENTIDAD" el considerarla como causal de rescisión en caso de que suceda esta eventualidad.

En el supuesto de que la residencia o cualquier otra instancia de control, detecte pagos en exceso en la obra de que se trate y/o compruebe que fueron autorizados para su pago en las estimaciones, volúmenes o conceptos de obra que no se encuentren respaldados por sus respectivos números generadores y de ser el caso, reportes fotográficos y de laboratorio de control de calidad, además de las retenciones económicas establecidas en la presente cláusula, a "EL CONTRATISTA" se le aplicará una pena convencional del 5% (cinco por ciento) del importe pagado en exceso y/o de los pagos autorizados que no se encuentren respaldados por sus respectivos números generadores y de ser el caso, reportes topográficos y de laboratorio de control de calidad en la estimación del servicio que se encuentre en proceso en la fecha que se determine la falta, en tanto este importe no rebase el monto de la garantía de cumplimiento del contrato.

Los informes de supervisión se deberán de presentar de acuerdo con lo estipulado en los Términos de Referencia correspondientes, por lo que el incumplimiento a esta acción, a dicha prestadora del servicio se le aplicará una pena convencional del 5% (cinco por ciento) sobre el importe de los servicios no realizados en la fecha pactada en el contrato.

Invariablemente, dichos informes se deberán enviar a los correos electrónicos establecidos en los Términos de Referencia correspondientes.

En cuanto a los contratos de servicios de laboratorio de control de calidad y de brigadas de topografía para apoyo de la supervisión y control de obras, en el supuesto de que derivado de los servicios prestados, no se entreguen oportunamente los reportes volumétricos y de pruebas de control de calidad, y como consecuencia la supervisión no cuente con los elementos de control para autorizar las estimaciones de obra o bien por esta situación, se realicen pagos en exceso o que no se cumpla con la calidad requerida, además de las retenciones económicas establecidas en la presente cláusula, se les aplicará una pena convencional del 5% (cinco por ciento) del importe pagado en exceso y/o de los pagos autorizados que no se encuentren respaldados, según sea el caso, por sus respectivos reportes topográficos y de control de calidad en la estimación del servicio que se encuentre en proceso en la fecha que se determine la falta, en tanto este importe no rebase el monto de la garantía de cumplimiento del contrato.

Los informes de los contratos de servicios de laboratorio de control de calidad y de brigadas de topografía para apoyo de la supervisión y control de obras, se deberán de presentar de acuerdo con lo estipulado en los Términos de Referencia correspondientes, por lo que el incumplimiento a esta acción, a dicha prestadora del servicio se le aplicará una pena convencional del 5% (cinco por ciento) sobre el importe de los servicios no realizados en la fecha pactada en el contrato invariablemente, dichos informes se deberán enviar a los correos electrónicos establecidos en los Términos de Referencia correspondientes.

**OCTAVA.- SUSPENSIÓN, TERMINACIÓN ANTICIPADA O RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.-** En cualquier momento durante la vigencia de este contrato, "LA ENTIDAD" podrá:

a) Suspender temporalmente en todo o en parte los servicios contratados por cualquier causa justificada.

No será motivo de suspensión de los servicios, el suministro deficiente de "EL CONTRATISTA" de materiales y equipos de instalación permanente, cuando dicho suministro sea responsabilidad de "LA ENTIDAD".

b) Terminar anticipadamente el contrato cuando concurren razones de interés general; existan causas justificadas que le impidan la continuación de los servicios, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave a "LA ENTIDAD", o al Estado, se determine la nulidad de actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad emitida por la Secretaría de la Función Pública, o por resolución de autoridad judicial competente, o bien porque no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los servicios.

c) Rescindir administrativamente este contrato en caso de incumplimiento por parte de "EL CONTRATISTA" a cualesquiera de las estipulaciones contenidas en el mismo, así como a las disposiciones que establecen los artículos 46 fracción XV de LA LEY y 157 de EL REGLAMENTO.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los servicios, "EL CONTRATISTA" podrá optar por no ejecutarlos. En este supuesto si opta por la terminación anticipada del contrato, deberá solicitarla a "LA ENTIDAD", quien determinará lo conducente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la presentación del escrito respectivo; en caso de negativa, será necesario que "EL CONTRATISTA" obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente, en la inteligencia de que, si "LA ENTIDAD" no contesta en dicho plazo, se tendrá por aceptada la petición de "EL CONTRATISTA".

En estos supuestos se estará a lo señalado por LA LEY y EL REGLAMENTO.

La resolución que termine anticipadamente el contrato dará lugar al pago de los servicios ejecutados, sufriendo cada parte sus daños y perjuicios; y la continuación de los servicios traerá como consecuencia la reprogramación de éstos, llevando cada parte los daños y perjuicios sufridos.

En caso de que "LA ENTIDAD" rescinda el presente contrato, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla con el procedimiento que a continuación se señala, en tanto que si es "EL CONTRATISTA" quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante la autoridad judicial federal competente y obtenga la declaración correspondiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 155 de EL REGLAMENTO.

Las partes están de acuerdo en sujetarse al procedimiento de rescisión administrativa, en caso de incumplimiento de "EL CONTRATISTA" a cualquiera de las obligaciones a su cargo, conforme a lo siguiente:

1. Se iniciará a partir de que a "EL CONTRATISTA" le sea comunicado el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de 15 (quince) días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes;
2. Transcurrido el término a que se refiere el inciso anterior, "LA ENTIDAD" resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubieran hecho valer, y
3. La determinación de dar o no por rescindido el contrato, deberá ser debidamente fundada y motivada, y comunicada a "EL CONTRATISTA" dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a lo señalado por el inciso 1 de esta cláusula.



**NOVENA.- PROCEDIMIENTO PARA RESOLVER DISCREPANCIAS FUTURAS.-** Las partes están de acuerdo para el caso de que surjan discrepancias futuras y previsibles, exclusivamente sobre problemas específicos de carácter técnico y administrativo, se resuelvan mediante el siguiente procedimiento sin que implique una audiencia de conciliación:

- a) “EL CONTRATISTA” cuando advirtiere alguna situación de carácter técnico y administrativo que pudiera suscitarse con motivo de la ejecución de los servicios, deberá asentarlos en la bitácora e informarlo a “LA ENTIDAD” a través de la residencia, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a aquél en que se percate de dicha situación, acompañando para tal efecto la documentación soporte o las pruebas que estime pertinente.
- b) Transcurrido el término a que se refiere el inciso anterior, “LA ENTIDAD” en un término de 5 (cinco) días hábiles resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubieran hecho valer, tomando en cuenta los documentos que regulen la relación jurídica. La resolución será comunicada a “EL CONTRATISTA” por escrito.

**DÉCIMA.- RESPONSABILIDADES DE “EL CONTRATISTA”.-** “EL CONTRATISTA” es total y únicamente responsable por cualquier daño o perjuicio que pudiere ocasionar por su inobservancia en la ejecución de los servicios contratados, ya fuere ante “LA ENTIDAD” o ante terceros, siendo a su cargo el monto que de ellos resulte; y deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de la vía pública, asentamientos humanos, desarrollo urbano, protección y conservación ambiental que rijan en el ámbito federal, estatal o municipal, así como a las disposiciones establecidas al efecto por “LA ENTIDAD”.

“EL CONTRATISTA” tendrá la obligación de notificar al residente la aparición de cualquier brote epidémico en la zona donde se desarrollen los servicios objeto del presente contrato y coadyuvar a combatirlo con los medios de que disponga, así como también coadyuvar en la extinción de incendios.

“EL CONTRATISTA” se obliga a que los materiales y equipo que se utilicen en la ejecución de los servicios e instalaciones cumplan con las normas de calidad y seguridad establecidas en los anexos de este contrato y que los mismos se instalen por personal que cuente con la capacidad y experiencia necesaria, así como a que la realización de todas y cada una de las partes de dicho servicio se efectúen a satisfacción de “LA ENTIDAD”, por lo que responderá por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos de la misma y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, así como de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a “LA ENTIDAD” o a terceros, en los términos señalados en este contrato y en la legislación aplicable.

En el supuesto de esta cláusula y de la OCTAVA anterior, se observarán los siguientes efectos:

- a) “EL CONTRATISTA” en un plazo de 10 (diez) días naturales, contados a partir de la fecha en que se comuniquen la terminación anticipada o el inicio del procedimiento de rescisión del presente contrato, estará obligado a devolver a “LA ENTIDAD” todos y cada uno de los productos que se hayan generado por la prestación del servicio, levantando con o sin la comparecencia de “EL CONTRATISTA”, acta circunstanciada ante la presencia de fedatario público del estado en que se encuentran los servicios objeto del presente contrato.
- b) “EL CONTRATISTA” en un plazo de 10 (diez) días naturales, contados a partir del inicio de los procedimientos respectivos a que hace referencia el inciso anterior, estará obligado a devolver a “LA ENTIDAD” toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de los servicios objeto del presente contrato.
- c) De manera genérica, en tanto “EL CONTRATISTA” que hubiere incumplido con sus obligaciones contractuales, perjudicando a “LA ENTIDAD” u a otras instituciones del Gobierno Federal, se encuentre en los supuestos del artículo 51 de LA LEY, no podrá participar en licitaciones de los diversos concursos de “LA ENTIDAD” ni celebrar contrato alguno.

“EL CONTRATISTA” no podrá hacer ejecutar los servicios por otro, pero con autorización previa del titular del área responsable de la ejecución de los servicios en “LA ENTIDAD”, podrá hacerlo respecto de partes de ellos o cuando adquiera materiales o equipos que incluyan su instalación. Esta autorización previa no se requerirá cuando “LA ENTIDAD” señale específicamente en los términos de la **Invitación a Cuando Menos Tres Personas Nacional Mixta**, las partes de los servicios que podrán ser objeto de subcontratación. En todo caso, “EL CONTRATISTA” seguirá siendo el único responsable de la ejecución de los servicios ante “LA ENTIDAD”. Asimismo, “EL CONTRATISTA” será el único responsable de las obligaciones que adquiera con las personas que subcontrate para la realización de los servicios objeto del presente contrato y por lo tanto el subcontratista no tendrá ninguna acción o derecho que hacer valer en contra de “LA ENTIDAD”.

Los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato no podrán cederse en forma parcial o total a favor de cualquier otra persona, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por servicios ejecutados, en cuyo caso se deberá contar con la autorización previa de “LA ENTIDAD”.

Para efecto de lo señalado en el párrafo anterior, “EL CONTRATISTA” deberá solicitar por escrito a “LA ENTIDAD” su consentimiento, la que resolverá lo procedente, en un término de 10 (diez) días naturales contados a partir de la presentación de la solicitud, con base en lo establecido en el artículo 84 de EL REGLAMENTO.

Si con motivo de la cesión de los derechos de cobro solicitada por "EL CONTRATISTA" se origina un retraso en el pago respectivo, no procederá el pago de gastos financieros a que hace referencia el artículo 55 de LA LEY.

**DÉCIMA PRIMERA.- GARANTÍAS DE ANTICIPO, CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y DEL ARTÍCULO 66 DE LA LEY.-** "EL CONTRATISTA" garantiza el cumplimiento de las obligaciones del contrato mediante:

1) Fianza número **1378-00742-8**, de fecha **11 de junio de 2021**, otorgada por **Aseguradora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA** misma que fue presentada a "LA ENTIDAD" el **11 de junio de 2021** con un importe de **\$259,769.07 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 07/100 M.N.)**, que equivale al 20% (veinte por ciento) del monto autorizado para el presente contrato.

La vigencia de la fianza de cumplimiento se liberará hasta que sea sustituida a elección de "EL CONTRATISTA" por otra en los términos que marca el artículo 66 de LA LEY. En el acto de la entrega física de los servicios, "EL CONTRATISTA" exhibirá la garantía prevista en el artículo 66 de LA LEY.

2) Para los efectos del artículo 66 de LA LEY, "EL CONTRATISTA" garantizará a su elección los servicios previamente a la recepción de éstos, sustituyendo las fianzas vigentes por otra garantía, según las expresadas en el mencionado artículo.

La vigencia de esta garantía será de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha del levantamiento del acta de recepción física de los servicios, siempre que durante ese período no haya surgido una responsabilidad a cargo de "EL CONTRATISTA".

Al término de dicha vigencia "EL CONTRATISTA" podrá retirar sus aportaciones en fideicomiso y los respectivos rendimientos o quedará automáticamente cancelada la fianza o la carta de crédito irrevocable, según sea la garantía otorgada.

En el caso de que apareciesen defectos o vicios en los servicios dentro del plazo cubierto por la garantía, "LA ENTIDAD" notificará por escrito a "EL CONTRATISTA", para que éste haga las correcciones o reposiciones correspondientes, dentro de un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales, transcurrido este término sin que se hubieran realizado, "LA ENTIDAD" procederá a hacer efectiva la garantía. Si la reparación, corrección o reposición requiere de un plazo mayor, las partes podrán convenirlo, debiendo continuar vigente la garantía, endosándose la fianza respectiva, en su caso, en términos de la cláusula SEXTA.

Conforme a lo que dispone el artículo 49 de LA LEY, "EL CONTRATISTA" deberá constituir las garantías estipuladas a favor de NACIONAL FINANCIERA S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO.



Las garantías estipuladas en esta cláusula deberán ser otorgadas por instituciones debidamente autorizadas y serán aplicables a partir del día hábil siguiente al que fueren exigibles cualesquiera de las obligaciones a cargo de "EL CONTRATISTA", para cuyo cumplimiento fueron constituidas.

Los endosos de las pólizas de fianzas deberán entregarse en calle **Tecoyotitla No. 100, Piso 2, Colonia Florida, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01030, Ciudad de México**, conforme a los eventos y plazos que seguidamente se establecen:

a) Por modificaciones al contrato, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la firma del convenio. La entrega de dichos endosos será requisito indispensable para el pago de los servicios.

En caso de que el día último del plazo otorgado para la entrega del(los) endoso(s) correspondiente(s) a la fianza de cumplimiento corresponda a un día inhábil o no laborable para "LA ENTIDAD", el citado día último o de vencimiento del plazo de entrega se pospondrá excepcionalmente al día hábil o día laborable inmediato siguiente para "LA ENTIDAD".

Los endosos a que se refiere este contrato deberán ser emitidos por la misma Institución Afianzadora que expidió la garantía original y deberán contener sin excepción alguna, la siguiente estipulación: "Este endoso es conjunto, solidario e inseparable de la fianza original", la entrega de dicho(s) endoso(s) será requisito indispensable para el pago de los servicios y por lo tanto para el endoso modificatorio de fianza no podrán aceptarse documentos modificatorios de institución distinta a la emisora.

A petición de "EL CONTRATISTA", "LA ENTIDAD" podrá acceder a que no se sustituya la fianza de cumplimiento otorgada en el primer ejercicio, siempre que continúe vigente y su importe mantenga la misma proporción que la del primer ejercicio, en relación con el valor actualizado de los servicios faltantes por ejecutar en cada ejercicio subsiguiente.

"EL CONTRATISTA" admite que la Institución Afianzadora pague a "LA ENTIDAD", hasta el 100% (cien por ciento) del importe garantizado, en caso de incumplimiento del contrato, independientemente de que "EL CONTRATISTA" haya promovido acción, reclamo o recurso legal alguno ante cualquier autoridad administrativa o no judicial, por lo que el pago del importe no se condicionará a la resolución que corresponda.

La fianza estará vigente durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente.

Por el incumplimiento de "EL CONTRATISTA" en la entrega de los endosos, "LA ENTIDAD" podrá optar, en cualquier momento y sin incurrir en responsabilidad alguna

por rescindir administrativamente el contrato sujetándose al procedimiento establecido en este contrato.

“LA ENTIDAD” y “EL CONTRATISTA” están de acuerdo, que es requisito indispensable para el pago de los servicios el cumplimiento de la presentación oportuna del endoso o modificación de la fianza de cumplimiento correspondiente.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Para el inicio de los servicios objeto del presente contrato en la fecha pactada, “LA ENTIDAD” se obliga a permitir oportunamente a “EL CONTRATISTA” el libre acceso y disposición a los lugares en que deberán ejecutarse los servicios, obligándose en caso de incumplimiento a prorrogar por medio de la formulación del convenio respectivo, en igual plazo la fecha originalmente pactada para la terminación de los servicios. “EL CONTRATISTA” tendrá la obligación de permitir a “LA ENTIDAD” el libre acceso y disposición del sitio donde se realizan los servicios, en el caso de incumplimiento por parte de “EL CONTRATISTA”, si “LA ENTIDAD” procediere a su elección, a la rescisión o bien a la terminación anticipada del contrato.

“LA ENTIDAD” y “EL CONTRATISTA” quedan obligados a proporcionarse la documentación necesaria para la realización de los servicios objeto de este contrato.

Si para la realización de los servicios le corresponde a “EL CONTRATISTA” de acuerdo con los términos de la **Invitación a Cuando Menos Tres Personas Nacional Mixta**, tramitar y obtener cualquier documento administrativo consistente en dictámenes, permisos, derechos, licencias o cualquier otra autorización federal, estatal o municipal, éste se obliga a obtenerlo previo al inicio de los servicios. “LA ENTIDAD” colaborará en la gestión de estos trámites.

**DÉCIMA TERCERA.- FACULTAD DE SUPERVISIÓN POR “LA ENTIDAD”.-** “LA ENTIDAD” establecerá anticipadamente a la iniciación de los servicios objeto de este contrato la residencia, quien fungirá como su representante ante “EL CONTRATISTA”, la que será responsable directa de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los servicios, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por “EL CONTRATISTA”, pudiendo ser esta supervisión ejercida directamente por “LA ENTIDAD” o a través de tercero o terceros que ella designe, en cuyo caso la aprobación de las estimaciones para efecto de pago, deberán ser autorizadas por la residencia de “LA ENTIDAD”.

Las órdenes de ejecución de servicios no incluidos en el catálogo de conceptos integrante de este contrato deberán ser turnadas a “EL CONTRATISTA” por medio de notas de bitácora o comunicados suscritos por la residencia. En este supuesto, “EL CONTRATISTA” dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a que se ordene su ejecución por parte de la residencia, deberá presentar los análisis de precios correspondientes con la documentación que los soporte y apoyos necesarios para su

revisión; su conciliación y autorización deberá realizarse durante los siguientes 30 (treinta) días naturales a su presentación.

Para la determinación de los nuevos precios unitarios, "LA ENTIDAD" y "EL CONTRATISTA", procederán de acuerdo con lo señalado por los artículos 107 y 108 de EL REGLAMENTO.

La residencia, tendrá las funciones señaladas en el artículo 113 de EL REGLAMENTO y el supervisor tendrá las funciones que se establecen en el artículo 115 del mismo ordenamiento.

**DÉCIMA CUARTA.- REPRESENTANTE DE "EL CONTRATISTA".-** "EL CONTRATISTA" se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los servicios, en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente que fungirá como su superintendente, el cual deberá tener amplio y suficiente poder para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato.

Dicho superintendente está facultado para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los servicios, aún las del carácter personal, así como contar con las facultades suficientes para la toma de decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del presente contrato.

"LA ENTIDAD" se reserva el derecho de su aceptación, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo, obligándose "EL CONTRATISTA" a nombrar a otro que conozca con amplitud en los términos de la **Invitación a Cuando Menos Tres Personas Nacional Mixta**, los proyectos, normas de calidad y especificaciones de construcción, catálogo de conceptos y actividades de obra, programas de ejecución y suministros, incluyendo los planos con sus modificaciones, especificaciones generales y particulares de construcción, bitácora, convenios y demás documentos inherentes, que se generen con motivo de la ejecución de los servicios objeto del presente contrato.

**DÉCIMA QUINTA.- RECEPCIÓN DE LOS SERVICIOS.-** De conformidad con el artículo 64 de LA LEY , "EL CONTRATISTA" tiene la obligación de comunicar a "LA ENTIDAD" que los servicios que le fueron encomendados concluyeron en el plazo señalado en la cláusula SEXTA anterior, o en su caso en la indicada en el convenio o convenios relativos a plazo, lo cual quedará asentado en la nota de conclusión de los servicios en la bitácora, para que ésta verifique la debida terminación de éstos. "EL CONTRATISTA" deberá anexar, para iniciar el procedimiento de recepción de los servicios, los documentos que lo soporten e incluirá una relación de las estimaciones o de gastos aprobados, monto ejercido y créditos a favor o en contra.

Una vez comunicado lo anterior, "LA ENTIDAD" dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes, deberá verificar que los servicios objeto del contrato han sido concluidos.



Si durante la verificación de los servicios correspondientes, el residente encuentra deficiencias en la terminación de los mismos o determina que los servicios o cualquier parte de los mismos no han sido realizados de acuerdo con los requerimientos o especificaciones del presente contrato y sus anexos, el residente solicitará por escrito a "EL CONTRATISTA" en la bitácora, su reparación o corrección de acuerdo con el contrato, en este caso el plazo para la verificación se prorrogará por el periodo que la residencia y "EL CONTRATISTA" acuerden.

"LA ENTIDAD" al finalizar la verificación de los servicios contará con un plazo de 15 (quince) días naturales para proceder a su recepción física, mediante el levantamiento del acta correspondiente, quedando los servicios bajo su responsabilidad.

Recibidos físicamente los servicios, las partes deberán elaborar dentro del término que no podrá exceder de 60 (sesenta) días naturales, el finiquito de los servicios, en el que se harán constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante conforme a los datos que de manera enunciativa más no limitativa, contiene el formato que ha sido proporcionado a "EL CONTRATISTA" .

"LA ENTIDAD" deberá notificar a "EL CONTRATISTA", a través de su representante legal o su superintendente, la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo el finiquito.

Asimismo, en su caso, se deberá exponer en el finiquito correspondiente las razones por las cuales se aplicaron las penas convencionales.

De existir desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien, "EL CONTRATISTA" no acuda con "LA ENTIDAD" para su elaboración dentro del plazo de 20 (veinte) días naturales, ésta procederá a elaborarlo, debiendo comunicar su resultado a "EL CONTRATISTA" dentro de un plazo de 10 (diez) días naturales, contados a partir de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a "EL CONTRATISTA" , éste tendrá un plazo de 15 (quince) días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda, si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

Si del finiquito resulta que existen saldos a favor de "LA ENTIDAD", el importe de los mismos se deducirá de las cantidades pendientes por cubrir por concepto de servicios ejecutados y si no fueran suficientes éstos, "LA ENTIDAD" exigirá su reintegro conforme a lo previsto por el artículo 55 de LA LEY. En caso de no obtenerse el reintegro, "LA ENTIDAD" podrá hacer efectivas las garantías que se encuentren vigentes.

Determinado el saldo total, "LA ENTIDAD" pondrá a disposición de "EL CONTRATISTA" el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien, solicitará el reintegro de los importes resultantes, procediéndose a levantar de manera simultánea el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes en el presente contrato.

**DÉCIMA SEXTA.- PROPIEDAD DE LOS SERVICIOS.-** “EL CONTRATISTA” conviene en que no podrá divulgar por medio de publicaciones, informes, conferencias o en cualquier otra forma los datos y resultados obtenidos de los servicios de este contrato, sin la autorización expresa de “LA ENTIDAD”, pues dichos datos y resultados son propiedad de esta última.

Asimismo, “EL CONTRATISTA” se obliga a mantener en estricta confidencialidad toda la información y datos que le sean proporcionados por “LA ENTIDAD”, así como toda la información preparada por “EL CONTRATISTA” como resultado de los servicios objeto del presente contrato. En caso de violación a lo estipulado en esta cláusula, “EL CONTRATISTA” será responsable de los daños y perjuicios que llegare a causar a “LA ENTIDAD”.

Por otra parte, “EL CONTRATISTA” será el único responsable por el uso incorrecto de derechos y patentes o propiedades que correspondan a terceros y cualquier cargo por este concepto será por su cuenta, relevando desde este momento a “LA ENTIDAD”, de cualquier responsabilidad al respecto haciéndose cargo “EL CONTRATISTA” de dichas reclamaciones, si las hubiese.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL.-** “EL CONTRATISTA” como patrón del personal que ocupa para la ejecución de los servicios objeto del presente contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social.

“LA ENTIDAD” y “EL CONTRATISTA” convienen en que el presente contrato no es constitutivo de ningún tipo de asociación o vínculo de carácter laboral entre “LA ENTIDAD” y “EL CONTRATISTA”, razón por la cual cada uno es única y total responsable como patrón entre la relación de él y el personal que utilice para llevar a cabo los servicios objeto de este instrumento, así como de dirimir cualquier controversia que pueda surgir entre él y su personal derivado de los servicios objeto de este contrato.

“EL CONTRATISTA” conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de “LA ENTIDAD”, referentes a los servicios que son objeto de este contrato, dejando a salvo a “LA ENTIDAD” de cualquier controversia que en materia laboral se origine.

**DÉCIMA OCTAVA.- DEDUCCIONES.-** “EL CONTRATISTA” acepta que de las estimaciones que se le cubran, “LA ENTIDAD” realice las deducciones a que “EL CONTRATISTA” esté obligado en los términos de la legislación aplicable.

“EL CONTRATISTA” conviene en que “LA ENTIDAD”, en su caso, retenga las cantidades que correspondan de cada pago que reciba de “LA ENTIDAD” por los servicios objeto del presente contrato, para entregarla a la Cámara que corresponda, a fin de que los empleados o socios de los contratistas afiliados a dicha Cámara sean capacitados y adiestrados.

**DÉCIMA NOVENA.- DOMICILIOS.-** Las partes señalan como domicilio legal para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos para los fines administrativos y demás efectos del presente contrato, los ubicados en:

“LA ENTIDAD”:

**Calle Tecoyotitla No. 100, Piso 2, Colonia Florida, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01030, Ciudad de México.**

“EL CONTRATISTA”:

**Calle Filadelfia 124 - 301, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03810, Ciudad de México. Teléfono 55 6307 1077.**

Mientras las partes no se notifiquen por escrito el cambio de domicilio los avisos, notificaciones, y demás diligencias de carácter judicial o extrajudicial, se practicarán en los domicilios indicados.

**VIGÉSIMA.- COMPETENCIA.-** Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten desde ahora a la jurisdicción de los tribunales federales, por lo cual “EL CONTRATISTA” renuncia al fuero que pudiere corresponderle por razones de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

**VIGÉSIMA PRIMERA.-** En caso de controversia derivada del cumplimiento del presente contrato, las partes podrán presentar ante la Secretaría de la Función Pública, la solicitud de conciliación en términos de lo dispuesto por los artículos 95, 96 y 97 de LA LEY. En caso de no existir conciliación, las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato serán resueltas por los tribunales federales, renunciando al fuero que pudiere corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

En lo no previsto en este contrato y en LA LEY y EL REGLAMENTO, serán aplicables supletoriamente el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y el Código Federal de Procedimientos Civiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de LA LEY.



El presente contrato se firma en la Ciudad de México, el día 14 de junio de 2021.

**“LA ENTIDAD”**  
**NACIONAL FINANCIERA S.N.C., INSTITUCIÓN**  
**DE BANCA DE DESARROLLO COMO**  
**FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO**  
**DENOMINADO FONDO NACIONAL DE**  
**FOMENTO AL TURISMO**



**C. VÍCTOR HUGO SEVILLA MÉNDEZ**  
**APODERADO**



**“EL CONTRATISTA”**  
**CDUA CONSULTARÍA EN DESARROLLO**  
**URBANO Y AMBIENTAL, S.C.**



**URB. DAVID ERNESTO BALTAZAR**  
**CASTAÑÓN**  
**APODERADO**