

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO 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 “EL FONATUR”, REPRESENTADA POR EL **LIC. ÁNGEL ISAAC VARGAS LÓPEZ**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL; Y POR LA OTRA, **FONATUR INFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL CONTRATISTA”, REPRESENTADA POR EL **ARQ. JOSÉ JULIO ARTURO VILLA VARGAS**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

## DECLARACIONES

I. “EL FONATUR” declara que:

**I.1.** Es un Fideicomiso del Gobierno Federal constituido en Nacional Financiera, S.A. (actualmente S.N.C.) como 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.

La vigente Ley General de Turismo publicada en el Diario Oficial de la Federación del 17 de junio de 2009, ratificó la existencia de “EL FONATUR”, estableciendo en el 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.2.** Su apoderado legal acredita su personalidad con testimonio de la Escritura Pública número **57,935** de fecha **16 de febrero del 2022**, otorgada ante la fe del **Lic. Rogelio Magaña Luna**, Notario Público número **156** de la **Ciudad de México**, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

**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 contiene el oficio número **SOGyT/MSV/589/2021** de fecha 22 de diciembre de 2021, donde se certifica el presupuesto autorizado para el FONATUR para el ejercicio fiscal 2022.

**I.4.** Se adjudicó la obra objeto de este contrato a favor de "EL CONTRATISTA", mediante el procedimiento de Adjudicación Directa, según dictamen técnico de fecha **14 de marzo de 2022**, autorizado por la **Subdirección de Obras**, con fundamento en el Artículo 1º, párrafo cuarto de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. La documentación que soporta la adjudicación, integra este contrato como Anexo "A".

**I.5.** Se establece que, en lo no previsto en este contrato, será competencia, lo estipulado en el Código Civil Federal, Código Fiscal de la Federación, Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, Ley Federal de Entidades Paraestatales.

**II. "FONATUR INFRAESTRUCTURA" declara que:**

**II.1.** Que mediante el testimonio de la Escritura Pública número **132,418** de fecha **08 de mayo de 2008**, otorgada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número **21** del Distrito Federal, licenciado **Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez**, se hizo constar el cambio de denominación de la empresa Nacional Hotelera Baja California, S.A. de C.V. por la de Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V., misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio, del Distrito Federal bajo el folio mercantil número **9016674** el **16 de mayo de 2008**.

Mediante el instrumento número **98,760** de fecha **05 de diciembre de 2018** otorgada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número **227** de la **Ciudad de México**, licenciado **Carlos Antonio Morales Montes de Oca** se hizo constar el cambio de denominación de FONATUR Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V. por la de FONATUR Infraestructura, S.A. de C.V. y cuenta con la capacidad legal para celebrar y cumplir con el presente Contrato.

**II.2.** Su apoderado legal quien acredita su personalidad con testimonio de la Escritura Pública número **100,219** de fecha **02 de mayo de 2019**, otorgada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número **227** de la Ciudad de México, licenciado **Carlos Antonio Morales Montes de Oca** y declara que dicho poder facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

**II.3.** Manifiesta que forman parte de este contrato y que se agregan como anexos al mismo lo siguiente:

- a) La descripción pormenorizada de los trabajos que se deben ejecutar.
- b) Especificaciones técnicas y especificaciones generales y particulares de los trabajos que realizará "EL CONTRATISTA".
- c) Los proyectos arquitectónicos y de ingeniería.
- d) El programa de ejecución de los trabajos y los montos correspondientes.

- e) El documento en que se consignan los costos básicos en su caso, de materiales, mano de obra y maquinaria de construcción que intervienen en todos ellos.
- f) Los análisis de precios unitarios que se acompañan el presupuesto de los trabajos detallado en conceptos de trabajo y unidades de medición con sus importes parciales y totales, los precios unitarios de los conceptos, en caso de, contingencia y/o emergencia, serán conciliados durante y/o posteriormente a la ejecución de los trabajos.
- g) El documento que acredita la Capacidad Técnica, Material y Humana, que demuestra que "EL CONTRATISTA", cuenta con los recursos para ejecutar por sí misma, cuando menos el 51% del importe total del contrato, la cual fue validada técnicamente por el área Requirente, formando parte integrante de este contrato.

**II.4.** Que conoce y ha inspeccionado debidamente el sitio de la obra objeto de este contrato y sus condiciones ambientales, a fin de considerar todos los factores que intervienen en la elaboración del presupuesto y en la ejecución de los trabajos.

LAS PARTES celebran el presente contrato por lo que están de acuerdo en obligarse bajo los términos de las siguientes:

## **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-** "EL FONATUR" sobre la base de precios unitarios y tiempo determinado encomienda a "EL CONTRATISTA" la obra, que enseguida se describe y éste se obliga a realizarla hasta su total terminación, de conformidad con los diversos anexos de este instrumento.

La obra referida, consiste en: **REHABILITACIÓN, MANTENIMIENTO Y REEQUIPAMIENTO DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES "GUCUMATZ", EN EL CIP CANCÚN, Q. ROO.**

"EL CONTRATISTA" queda obligado a respetar las restricciones en materia ecológica, así como sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, asentamientos humanos, desarrollo urbano, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito federal, estatal o municipal y cualquier otra disposición y ordenamiento que en el futuro emitan las autoridades competentes.

**SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.-** "EL FONATUR" se obliga a pagar a "EL CONTRATISTA" la cantidad de **\$32,017,078.23 (TREINTA Y DOS MILLONES DIECISIETE MIL SETENTA Y OCHO PESOS 23/100 M.N.)**, más el I.V.A. correspondiente, por concepto de los trabajos que realice "EL CONTRATISTA", que son objeto del presente contrato.



“EL FONATUR” cubrirá el importe por los trabajos ejecutados de ser posible en la siguiente forma: mediante estimaciones pagaderas 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 de Obra, considerando las deducciones a que se refiere la cláusula DECIMA OCTAVA. Para que la documentación se entienda por recibida, deberá encontrarse debidamente requisitada, conforme a las Leyes Fiscales aplicables, observando lo dispuesto en la cláusula CUARTA siguiente.

“EL FONATUR” cubrirá a “EL CONTRATISTA” las cantidades referidas mediante depósitos que realice a la cuenta [REDACTED]

[REDACTED] lleva a “EL CONTRATISTA”. “EL CONTRATISTA” podrá modificar el número de cuenta y el nombre de la institución citada, siempre que avise a “EL FONATUR” por lo menos con 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que “EL FONATUR” deba depositar las cantidades de dinero a su favor. Dicha modificación deberá ser firmada por el 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 “EL FONATUR” tiene establecido y se realizarán en el plazo señalado en el párrafo anterior y siempre que “EL CONTRATISTA” hubiere cumplido con todas sus obligaciones contractuales. La cuenta que se menciona en esta cláusula deberá estar a nombre de “EL CONTRATISTA”. “EL FONATUR” 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 trabajos ejecutados se hará siempre previa verificación y aprobación por “EL FONATUR” de la fiel ejecución de los mismos conforme a lo pactado en este contrato. Asimismo, en caso de contingencia y/o emergencia, los precios unitarios de los conceptos, podrán ser conciliados durante y/o posteriormente a la ejecución de los trabajos.

Por otra parte, “EL FONATUR” se reserva expresamente el derecho de reclamar a “EL CONTRATISTA”, por trabajos 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 trabajos 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 los mismos, dentro de los 15 días naturales posteriores a la solicitud de “EL FONATUR”, más los gastos financieros, en cuyos casos se estará a lo dispuesto por los artículos 8 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente, 4, 17 A y 21 del Código Fiscal de la Federación debiendo pagar actualizaciones del adeudo y los cargos financieros respectivos, desde la fecha en que se determinó el importe no amortizado y hasta la fecha en que “EL CONTRATISTA” ponga a disposición de “EL FONATUR” los recursos respectivos.

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.

No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de "EL CONTRATISTA" sean compensadas en la estimación siguiente o subsecuente, de acuerdo con lo señalado en la cláusula CUARTA siguiente.

Si "EL CONTRATISTA" realiza trabajos por mayor valor a lo contratado, y éstos no hayan sido autorizados sin mediar orden por escrito de la Residencia de Obra, independientemente de las responsabilidades en que incurra por su ejecución, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello, en su caso, quedarán los mismos a favor de "EL FONATUR" sin pago de contraprestación alguna, ni costo adicional a cargo de "EL FONATUR".

**TERCERA.- ANTICIPO.- "EL FONATUR"** entregará a "EL CONTRATISTA" el anticipo como sigue:

El 30% del monto del contrato más I.V.A., para que realice en el sitio de los trabajos la construcción de sus oficinas, almacenes, bodegas e instalaciones y, en su caso, para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción e inicie los trabajos; así como para la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos que se instalen permanentemente y demás insumos, que deberán adquirir, invirtiéndolo exclusivamente en los conceptos que se detallan en el anexo "A", de este contrato, correspondiendo a la cantidad de **\$9,605,123.47 (NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS 47/100 M.N.)** más el I.V.A. correspondiente.

El anticipo, preferentemente, será puesto a disposición de "EL CONTRATISTA", previamente al inicio de los trabajos, el atraso en la fecha de su entrega por parte de "EL FONATUR", podrá ser motivo para diferir en igual plazo el periodo de ejecución pactado, debiendo en tal caso, formalizar las nuevas fechas de inicio y terminación de los trabajos mediante el convenio respectivo, realizando la reprogramación general de los trabajos.

Los anticipos que se otorguen se deberán amortizar de conformidad con el siguiente procedimiento:

- a) El porcentaje de amortización que se aplicará al importe de cada estimación, será igual al que resulte de dividir el importe del anticipo otorgado entre el importe de los trabajos por ejecutar a la fecha de entrega del anticipo;
- b) Cuando los trabajos se realicen en más de un ejercicio presupuestal, EL CONTRATISTA observará lo siguiente:
  1. El porcentaje de la amortización del anticipo del segundo ejercicio será el resultado de dividir el saldo por amortizar del primer ejercicio más el anticipo concedido del segundo ejercicio, entre el importe total de los trabajos a ejercer a partir de la fecha de entrega de dicho anticipo, conforme al programa de actividades vigente.



El saldo pendiente por amortizar se deberá amortizar en las últimas estimaciones, incluyendo la estimación de finiquito.

Para el caso de que, al elaborar el finiquito respectivo, quede saldo por amortizar por concepto de anticipo, éste deberá ser reintegrado a "EL FONATUR" a más tardar en 20 días hábiles contados a partir del requerimiento de devolución que realice "EL FONATUR" a "EL CONTRATISTA".

Si transcurrido el plazo, el anticipo no es reintegrado a "EL FONATUR", "EL CONTRATISTA" pagará los gastos financieros a partir del plazo señalado y hasta la fecha en que "EL CONTRATISTA" entregue los recursos correspondientes, que se calcularán conforme a lo establecido en el artículo 8 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente, así como lo establecido en los artículos 4, 17 A y 21 del Código Fiscal de la Federación, según el caso, debiendo pagar actualizaciones del adeudo y los cargos financieros respectivos, desde la fecha en que se determinó el importe no amortizado y hasta la fecha en que "EL CONTRATISTA" ponga a disposición de "EL FONATUR" los recursos respectivos.

**CUARTA.- FORMULACIÓN, REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN DE ESTIMACIONES DE TRABAJOS EJECUTADOS.-** Las estimaciones se presentarán por "EL CONTRATISTA" a "EL FONATUR" por periodos **quincenales**, con fecha de corte el último día de cada quincena, acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago: los generadores de obra, notas de bitácora electrónica, control de calidad de los trabajos, en su caso pruebas de laboratorio, croquis y fotografías, análisis, cálculo e integración de los importes correspondientes a cada estimación y avances de obra.

"EL CONTRATISTA" deberá presentar las estimaciones a la Residencia de Obra, dentro de los 6 (seis) días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las estimaciones, acompañadas de la documentación soporte correspondiente que acredite la procedencia de su pago; la Residencia de Obra 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 de Obra en la bitácora electrónica, la fecha en que se presentan y entregan las estimaciones, así como la fecha de autorización.

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 "EL FONATUR" la falta de pago de estas diferencias.

En el caso de que "EL CONTRATISTA" no presente las estimaciones en el plazo establecido de acuerdo con lo anterior o no cumplen con los requisitos administrativos y fiscales, la estimación correspondiente se presentará debidamente conciliada en la siguiente fecha de corte, sin que ello de lugar a la reclamación de gastos financieros por parte de "EL CONTRATISTA".

**QUINTA.- PLAZOS Y REQUISITOS PARA EL PAGO DE ESTIMACIONES Y AJUSTES DE COSTOS.-** “EL FONATUR” pagará a “EL CONTRATISTA” las estimaciones por trabajos ejecutados y de ajuste de costos, dentro de los siguientes plazos:

Las estimaciones por trabajos 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 Obra de que se trate.

Cuando a partir de la presentación de la propuesta ocurran circunstancias de orden económico no previstas en este contrato, los ajustes de costos producto de los estudios económicos que determinen el aumento o reducción de los costos directos de los precios unitarios de obra aún no ejecutados a la fecha del estudio, conforme al programa general de ejecución contractual y/o sus reprogramaciones vigentes, durante la vigencia del contrato y hasta la fecha de elaboración del finiquito, con límite máximo para la elaboración y conciliación de los mismos.

La elaboración de los estudios de ajustes de costos, serán realizados y conciliados por ambas partes.

Para los precios unitarios emitidos con vigencia correspondiente a la fecha de ejecución de los trabajos, no procederá ajuste de costos.

El ajuste de costos se llevará a cabo mediante el siguiente procedimiento:

1. La revisión de un grupo de precios, que multiplicados por sus correspondientes cantidades de trabajo por ejecutar, representen cuando menos el ochenta por ciento del importe total faltante de ejecutar del contrato, según el programa general de ejecución vigente.
2. La fecha de origen de los precios será la que corresponda al mes donde se llevó a cabo la conciliación del presupuesto contractual.
3. Los incrementos, de ser el caso o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los índices que emita la autoridad en la materia. Cuando los índices que se requieran no se encuentren dentro de los publicados o no corresponda al comportamiento inflacionario del mercado, LAS PARTES procederán a calcularlos con base en los precios que se investiguen, considerando tres cotizaciones de ser el caso o acudiendo a fuentes alternas especializadas en la materia que proporcionen los índices inflacionarios faltantes.
4. Los precios originales del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirecto, utilidad y Cargos Adicionales originales durante el ejercicio del contrato; el costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés que se hayan considerado en el presupuesto.
5. El factor de ajuste de costos determinado deberá ser afectado en un porcentaje igual al del anticipo concedido a “EL CONTRATISTA”.



Para los casos en que proceda el ajuste de costos, "EL FONATUR" deberá emitir por escrito dicha resolución, dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes a la conciliación del estudio entre LAS PARTES.

**SEXTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA.-** "EL CONTRATISTA" se obliga a iniciar los trabajos contratados, el día **22 de marzo de 2022** y a concluirlos en todos sus conceptos de trabajo el día **30 de septiembre de 2022**, conforme a este contrato, sus anexos y al programa que detalla la ejecución de los trabajos, siendo el plazo de ejecución de **193 (ciento noventa y tres)** 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 iniciara con la suscripción del mismo por "EL CONTRATISTA" y finalizará cuando se firme el acta administrativa de extinción de derechos y obligaciones de LAS PARTES.

Asimismo, LAS PARTES están de acuerdo en abrir la bitácora electrónica de los trabajos, precisamente el día que se inicien los mismos, de conformidad con lo señalado en el primer párrafo de la presente cláusula, la cual se abrirá y firmará por los representantes debidamente acreditados, el uso de la bitácora electrónica será obligatorio, debiendo permanecer en la Residencia de Obra y a la disposición tanto de la Supervisión de ser el caso, como de "EL CONTRATISTA".

La bitácora electrónica debe considerar como mínimo lo siguiente:

1. En cada nota se debe precisar el número, fecha y descripción del asunto.
2. Se asentará la fecha de autorización de las estimaciones que presente "EL CONTRATISTA".

"EL FONATUR" y "EL CONTRATISTA" observarán los siguientes lineamientos para uso de la bitácora electrónica:

1. Se deberá iniciar con una nota especial, relacionando la fecha de apertura, datos generales de LAS PARTES, nombre y firma del personal autorizado para su manejo, domicilios y teléfonos, datos particulares del contrato, y los alcances descriptivos de los trabajos, la inscripción de los documentos que identifiquen al personal que estará facultado como representante tanto de "EL CONTRATISTA" como de "EL FONATUR", indicando a quien se delega esta facultad.
2. Cuando se cometa un error de escritura, redacción o intención, la nota se anulará por quien la emita, abriendo de inmediato otra nota con el número consecutivo que corresponda.
3. Se podrán validar comunicados, oficios, minutas, memorándums y circulares.



4. Se utilizará la bitácora electrónica para asuntos trascendentales que deriven del objeto de los trabajos en cuestión.
5. El cierre de bitácora electrónica se consignará con la nota que dé por terminados físicamente los trabajos.

### **SÉPTIMA.- CONVENIOS MODIFICATORIOS**

Cuando "EL FONATUR" requiera de la ejecución de cantidades adicionales no previstas en el catálogo de conceptos original del presente contrato, a solicitud de "EL CONTRATISTA", "EL FONATUR" podrá autorizar el pago de las estimaciones de los trabajos realizados previamente a la celebración del convenio correspondiente, con los precios unitarios pactados originalmente, en su caso vigilando que dichos incrementos no rebasen el presupuesto autorizado para el contrato, "EL CONTRATISTA" una vez ejecutados los trabajos, podrá elaborar sus estimaciones y presentarlas a la Residencia de Obra en la fecha de corte más cercana.

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.

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

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.

"EL FONATUR" dará por escrito a "EL CONTRATISTA", previamente a la ejecución de los trabajos 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.

"EL FONATUR" 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 "Precios Unitarios" del presente contrato, tomarán como base y por válidos los datos y demás contenido del anexo "Catálogo de Conceptos y Programas" presentado por "EL CONTRATISTA" como parte de su proposición económica, mismo que obra en el expediente que dio origen a este contrato.

**OCTAVA.- VERIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS.-** “EL FONATUR” a través de la Residencia de Obra verificará que “EL CONTRATISTA” se encuentre realizando los trabajos de acuerdo con el contrato y sus anexos, si se determina que los trabajos no han sido ejecutados satisfactoriamente, contienen fallas, imprecisiones, vicios ocultos o cualesquiera otra responsabilidad o son menores de los que debieron realizarse conforme al programa de ejecución pactado, “EL CONTRATISTA” reparará por su cuenta lo realizado según se trate conforme al programa, especificaciones, monto y calidad convenidas; en cualquiera de estos casos por faltar a lo convenido.

**NOVENA.- SUSPENSIÓN O TERMINACIÓN ANTICIPADA.** En cualquier momento durante la vigencia de este contrato, “EL FONATUR” por cualquier causa justificada podrá suspender temporalmente en todo o en parte los trabajos contratados, la que no podrá ser indefinida o en tanto no se lleve a cabo la reposición o reparación de los trabajos que no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato o conforme a las órdenes escritas de “EL FONATUR”.

“EL FONATUR” notificará a “EL CONTRATISTA”, la suspensión señalando las causas que la motivan y la justifican, estableciendo las mismas en la bitácora electrónica, así como la fecha de su inicio y de la probable reanudación de los trabajos de que se trate, así como las acciones que deberán considerarse en lo relativo al personal, maquinaria y equipo de construcción. La formalización de la suspensión se realizará mediante acta circunstanciada de suspensión.

No será motivo de suspensión de los trabajos, el suministro deficiente de materiales o de equipo de instalación permanente, cuando dicho suministro sea responsabilidad de “EL CONTRATISTA”.

Cuando las suspensiones se deriven de un caso fortuito o de fuerza mayor, no existirá ninguna responsabilidad para LAS PARTES, debiéndose suscribir entre LAS PARTES un convenio donde se reconozca el plazo de la suspensión y la fecha probable de reinicio de los trabajos. En este supuesto si existieren trabajos dañados o destruidos y estos requieran ser rehabilitados o repuestos, “EL FONATUR” reconocerá dichos gastos.

En los casos de suspensión, “EL FONATUR” pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que estén debidamente comprobados documentalmente y se relacionen directamente con los trabajos objeto del contrato.

“EL CONTRATISTA” tendrá derecho de recuperar los gastos no recuperables, a partir de la notificación por parte de “EL FONATUR” que dé por terminada la suspensión.

Asimismo, “EL CONTRATISTA” podrá solicitar la prórroga correspondiente al programa de actividades y a la fecha programada de terminación, en virtud de las suspensiones ordenadas por “EL FONATUR”, siempre y cuando cualquier prórroga al programa general de ejecución de los trabajos o la fecha programada para la



terminación, a la luz de las circunstancias sea resultado de dicha suspensión. Para efecto de lo anterior, invariablemente deberá celebrarse el convenio correspondiente.

El pago de las estimaciones por gastos no recuperables, deberán contener los comprobantes debidamente relacionados con el evento y con el contrato en cuestión, se realizará en un plazo no mayor de 20 (veinte) días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la Residencia de Obra.

A los importes que resulten no les será aplicable costo adicional alguno por concepto de indirectos, financiamiento, ni utilidad.

Durante cualquier periodo de suspensión temporal en los términos del presente contrato, "EL CONTRATISTA", deberá proteger y asegurar físicamente los trabajos, debiendo proteger también los insumos suministrados y deberá analizar con "EL FONATUR", la mejor opción entre permanecer con el equipo existente en la obra acorde al programa de ejecución de los trabajos o retirarlos durante el periodo de la suspensión temporal.

En todos los casos de suspensión temporal en todo o en parte, se levantará un acta circunstanciada.

Cuando concurren razones de interés general o existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos o se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas en el contrato se ocasionaría un daño o perjuicio grave a "EL FONATUR", o bien porque no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos, "EL FONATUR" podrá terminar anticipadamente el presente contrato, misma que notificará por escrito a "EL CONTRATISTA".

En caso de presentarse un atraso igual o mayor al 20 % en el Programa general de ejecución de los trabajos, se dará inicio al proceso de terminación anticipada del contrato, sin que "EL FONATUR" deba pagar gastos no recuperables a "EL CONTRATISTA".

A partir de que dé inicio la TERMINACIÓN ANTICIPADA del contrato, "EL CONTRATISTA", en un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles, devolverá el anticipo no amortizado, en el entendido que de no hacerlo, "EL CONTRATISTA" se atenderá a lo estipulado en los artículos 8 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente, 4, 17-A y 21 del Código Fiscal de la Federación, debiendo pagar actualizaciones del adeudo y los cargos financieros respectivos, desde la fecha en que se determinó el importe no amortizado y hasta la fecha en que "EL CONTRATISTA" ponga a disposición de "EL FONATUR" los recursos respectivos.

En todos los casos de terminación anticipada se deberán realizar las anotaciones correspondientes en la bitácora electrónica, debiendo "EL FONATUR" a través de la Residencia de Obra, levantar un acta circunstanciada.

La resolución que termine anticipadamente el contrato dará lugar al pago de los trabajos ejecutados y el reconocimiento de los suministros de materiales en almacén

y/o adquiridos que sean justificados mediante facturas de los conceptos no ejecutados y que se encuentren incluidos en cantidad y especificaciones, en el catálogo de conceptos del contrato.

En todos los casos de terminación anticipada del contrato, "EL CONTRATISTA" deberá hacer entrega formal de los trabajos ejecutados y formalizar el finiquito que conforme a derecho proceda.

En un plazo no mayor de 20 (veinte) días hábiles, contados a partir de la notificación de dar por terminado anticipadamente el contrato, "EL CONTRATISTA" estará obligado a devolver a "EL FONATUR" toda la documentación que este hubiere entregado para la realización de los trabajos objeto del presente contrato.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, "EL CONTRATISTA" podrá optar por no ejecutarlos. En este supuesto si opta por la terminación anticipada del contrato o convenio, deberá solicitarla a "EL FONATUR", quien determinará lo conducente dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la presentación del escrito.

La resolución de terminar anticipadamente el contrato, dará lugar al pago de los trabajos efectuados y el reconocimiento de los suministros de materiales en almacén y/o adquiridos, los cuales se pagarán con base en lo establecido en el contrato, incluyendo la vigilancia del almacén, de ser el caso.

El resguardo de los materiales y/o equipos de instalación permanente, podrá ser en el almacén de "EL FONATUR" o de "EL CONTRATISTA", para lo cual deberán relacionarse los insumos con su descripción completa y especificación correspondiente al proyecto ejecutivo.

En todos los casos, "EL CONTRATISTA" debe hacer entrega formal de los trabajos realizados y formalizar el finiquito que conforme a derecho proceda, asimismo pondrá a disposición de "EL FONATUR" el sitio de realización de los trabajos, libre de materiales, equipo e instalaciones provisionales, a fin de que "EL FONATUR" tome posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo de las instalaciones respectivas.

**DECIMA.- PROCEDIMIENTO PARA RESOLVER DISCREPANCIAS**

**FUTURAS.-** LAS PARTES están de acuerdo que para el caso de que surjan discrepancias sobre problemas específicos de carácter técnico y administrativo, en someterse al siguiente procedimiento:

- a) Cuando "EL CONTRATISTA" advirtiere alguna situación de carácter técnico y administrativo que pudiera suscitarse con motivo de la ejecución de los trabajos, deberá asentarlos en la bitácora electrónica e informarlo a "EL FONATUR" a través de la Residencia de Obra, dentro de los 3 (tres) 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.



“EL FONATUR” resolverá dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles a partir de la notificación, considerando los argumentos y pruebas aportadas por “EL CONTRATISTA”, conciliando la resolución correspondiente.

**DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDADES DE “EL CONTRATISTA”.-** “EL CONTRATISTA” se obliga a iniciar los trabajos en la fecha convenida y a terminarlos en la fecha estipulada en el contrato o convenios y conforme al programa convenido.

Los contratos que celebre “EL CONTRATISTA” con terceros para allegarse de la capacidad necesaria para cumplir con la totalidad de los trabajos contratados, se sujetarán a las disposiciones estipuladas en el Artículo 4 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

“EL CONTRATISTA” será el único responsable de las obligaciones que adquieran con las personas que subcontraten para la realización de los trabajos.

“EL CONTRATISTA” es plena y únicamente responsable por cualquier daño o perjuicio que pudiere ocasionar en la ejecución de los trabajos por causas imputables a la misma por su inobservancia en la ejecución de los trabajos contratados, ante “EL FONATUR”, y ante terceros siendo por su cuenta la reparación del daño o del perjuicio reclamado que de ellos resulte; así mismo “EL CONTRATISTA” 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 ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito federal, estatal o municipal, así como a las disposiciones establecidas al efecto por “EL FONATUR”.

“EL CONTRATISTA” tendrá la obligación de notificar al Residente de Obra la aparición de cualquier brote epidémico en la zona donde se desarrollen los trabajos objeto del presente contrato y coadyuvar a combatirlo con los medios de que disponga, así como también coadyuvar en la extinción de incendios. Los riesgos, la conservación y la limpieza de los trabajos que se desarrollen hasta el momento de su entrega, será responsabilidad de “EL CONTRATISTA”.

Para el caso de trabajos que deban ser subcontratados por “EL CONTRATISTA”, este será el responsable por su cuenta y riesgo de cualquier daño o perjuicio que se cause a “EL FONATUR” o ante terceros por causas imputables al subcontratista.

“EL CONTRATISTA” será responsable de los trabajos ejecutados por el subcontratista y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido el subcontratista ya sea ante “EL FONATUR” o ante terceros, siendo a cargo de “EL CONTRATISTA” el monto que de ellos resulte, así como de la garantía de cumplimiento, y por lo tanto el subcontratista no tendrá ninguna acción o derecho que hacer valer en contra de “EL FONATUR”. Lo anterior con base en artículo 1949 del Código Civil Federal, obligándose “EL CONTRATISTA” a pagar los daños y perjuicios correspondientes.

Si durante la ejecución de los trabajos, "EL FONATUR" determina que éstos se han retrasado un 15% en relación con el programa de ejecución convenido, enviará una notificación por escrito a "EL CONTRATISTA" para solicitarle el cumplimiento del programa general de ejecución de los trabajos, sin responsabilidad alguna para "EL FONATUR".

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 trabajos ejecutados, en cuyo caso se deberá contar con la autorización previa de "EL FONATUR".

**DÉCIMA SEGUNDA.- SITIO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.-** Para el inicio de la obra en la fecha pactada, "EL FONATUR" se obliga a permitir oportunamente a "EL CONTRATISTA" el libre acceso y disposición a los lugares en que deberán ejecutarse los trabajos objeto del presente contrato, 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 trabajos.

"EL FONATUR" y "EL CONTRATISTA" quedan obligados a proporcionarse la documentación necesaria para la realización de los trabajos objeto de este contrato.

**DÉCIMA TERCERA.- RESIDENCIA DE OBRA Y FACULTAD DE SUPERVISIÓN POR "EL FONATUR".** "EL FONATUR" establecerá anticipadamente al inicio de los trabajos objeto de este contrato la Residencia de Obra, quien fungirá como su representante ante "EL CONTRATISTA", el que será responsable directa de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por "EL CONTRATISTA", pudiendo ser esta supervisión ejercida directamente por "EL FONATUR" 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 Obra de "EL FONATUR".

"EL FONATUR", será la encargada de ordenar la ejecución de los conceptos extraordinarios, ya sea por medio de notas de bitácora electrónica y/o en comunicados suscritos por la Residencia de Obra de "EL FONATUR", debiendo turnar por oficio a la **Subdirección de Obras** los análisis de precios unitarios extraordinarios presentados por "EL CONTRATISTA", debiendo anexar a la solicitud, los comprobantes del costo de los insumos no contenidos en el presupuesto previamente autorizado, a efecto de que ésta, a través de la Gerencia de Ingeniería de Costos, los valide y autorice en su caso, tomando como base las características integrantes del presupuesto autorizado, los precios unitarios deben ser conciliados previamente a su pago definitivo.

Si durante la ejecución de los trabajos, se requiere la realización de cantidades o conceptos de trabajos adicionales a los previstos originalmente, a solicitud de "EL CONTRATISTA", "EL FONATUR" podrá autorizar el pago de las estimaciones de los trabajos realizados previamente a la celebración del convenio respectivo, en su caso, vigilando que dichos incrementos no rebasen el presupuesto autorizado para el



contrato. Tratándose de cantidades adicionales, éstas se pagarán a los precios unitarios pactados originalmente.

Será responsabilidad de "EL CONTRATISTA" que los análisis de precios unitarios extraordinarios solicitados contengan cuando menos: cotización o factura según el caso, detalles constructivos en su caso, autorización de la residencia de obra, fotografías de ser el caso y homologación de los costos de los insumos a una misma fecha de vigencia, que podrá ser a la fecha de contratación o a la fecha de ejecución de los trabajos.

En el caso de que "EL FONATUR" así lo considere a la determinación de los rendimientos que sean observados directamente en campo, se deberá anexar la relatoría de la ejecución de los mismos con sus rendimientos y recursos humanos y materiales observados, así como reporte fotográfico.

**DÉCIMA CUARTA.- REPRESENTANTE DE "EL CONTRATISTA".-** "EL CONTRATISTA" se obliga a establecer anticipadamente al inicio de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente que fungirá como su Superintendente de Construcción, cuyo nombramiento será a través de la bitácora electrónica, el cual deberá tener amplio y suficiente poder para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato.

Dicho Superintendente de Construcción está facultado para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, 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. "EL FONATUR" 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 los proyectos, normas de calidad y especificaciones de construcción, catálogo de conceptos o actividades de obra, programas de ejecución y suministros, incluyendo los planos con sus modificaciones, especificaciones generales y particulares de construcción y normas de calidad, bitácora electrónica, convenios y demás documentos inherentes, que se generen con motivo de la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato.

**DÉCIMA QUINTA.- VERIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS.-** "EL FONATUR", si durante la ejecución de los trabajos, determina que éstos se han retrasado un 15% en relación con el programa de ejecución convenido, enviará una notificación por escrito a "EL CONTRATISTA" para solicitarle el cumplimiento del programa general de ejecución de los trabajos.

En caso de que "EL FONATUR" encuentre en un periodo de 12 (doce) meses posteriores a la terminación de los trabajos, defectos o vicios ocultos, aún en el caso de que "EL FONATUR" hubiere tomado posesión de dichas obras, "EL FONATUR" notificará tal circunstancia a "EL CONTRATISTA", y este tendrá la obligación de retirar, reconstruir, reemplazar o corregir los defectos o vicios ocultos además de realizar las pruebas adicionales que sean necesarias para asegurar que los trabajos cumplan con

las especificaciones establecidas en el contrato. "EL CONTRATISTA" atenderá la solicitud dentro de los siguientes 30 (treinta) días hábiles a partir de la notificación. Todos los gastos y costos incurridos por dichas operaciones serán por cuenta de "EL CONTRATISTA", esto con fundamento en los artículos 2027 y 2104 de Código Civil Federal.

**DECIMA SEXTA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.-** "EL CONTRATISTA" comunicará a "EL FONATUR" por escrito o a través de la bitácora electrónica, que los trabajos encomendados han concluido, para que ésta, verifique la debida terminación de los mismos, conforme a las condiciones pactadas en el contrato.

"EL FONATUR", verificará que los trabajos se hayan terminado conforme a las condiciones convenidas, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes, a partir de que "EL CONTRATISTA" le haya comunicado por bitácora electrónica o por escrito, que los trabajos que le fueron encomendados se han concluido.

"EL FONATUR" tendrá derecho a rechazar cualquier parte de los trabajos que no cumplan con las especificaciones pactadas y "EL CONTRATISTA" deberá reemplazar o corregir dichos trabajos dentro de un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles a partir de la fecha en que le sea requerido formalmente el cumplimiento de dicha obligación.

Si "EL CONTRATISTA" se negara a cumplir con su obligación, "EL FONATUR" tendrá derecho de reemplazar los trabajos rechazados por sí mismo o confiar a un tercero la ejecución de los mismos, en el entendido de que los costos derivados de dichos trabajos serán reembolsados a "EL FONATUR" por "EL CONTRATISTA" en un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles a partir de la fecha de aviso por parte de "EL FONATUR", en el entendido de que si dicho reembolso no se realizara, "EL FONATUR" cobrará a "EL CONTRATISTA" los gastos financieros, en términos de lo estipulado en los artículos 8 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente, 4, 17-A y 21 del Código Fiscal de la Federación, debiendo pagar actualizaciones del adeudo y los cargos financieros respectivos, desde la fecha en que se determinó el importe no amortizado y hasta la fecha en que "EL CONTRATISTA" ponga a disposición de "EL FONATUR" los recursos respectivos.

Una vez finalizada la verificación de conclusión de los trabajos, "EL FONATUR" contará con un plazo de 15 (quince) días hábiles para proceder a su recepción física, mediante el levantamiento del acta correspondiente, conjuntamente con "EL CONTRATISTA", quedando a partir de ese momento, los trabajos a cargo y responsabilidad de "EL FONATUR", a menos que se determine lo contrario.

El acta de recepción física de los trabajos debe contener como mínimo lo siguiente:

- a) Lugar, hora y fecha en que se levanta.
- b) Nombre y firma de la Residencia de "EL FONATUR" y del superintendente y/o responsable por parte de "EL CONTRATISTA".
- c) Descripción de los trabajos.



- d) Importe contractual incluyendo los convenios que se hubieren celebrado.
- e) Periodo de ejecución de los trabajos, precisándose la fecha de inicio y terminación contractual y real.
- f) Declaración de "EL CONTRATISTA" de la fecha en que se realizará la entrega de toda la documentación de los trabajos, así como los planos actualizados, manuales, instructivos de operación y mantenimiento etc., las normas y especificaciones y la garantía de calidad y funcionamiento de los equipos instalados.
- g) La relación de adeudos pendientes, aun sin contar con la cuantificación precisa.

"EL CONTRATISTA" una vez concluido los trabajos o la parte utilizable de los mismos, deberá entregar a "EL FONATUR" el inmueble en las condiciones contractuales, los planos correspondientes a la construcción final, las normas y especificaciones de operación y mantenimiento y en su caso, los certificados de garantía de calidad y funcionamiento de los bienes instalados.

Todos los documentos tales como los manuales de operación y mantenimiento, deberán ser entregados por "EL CONTRATISTA" a "EL FONATUR", en idioma español.

Una vez celebrada el acta de recepción física de los trabajos, "EL CONTRATISTA" deberá limpiar, retirar o remover del sitio de los trabajos todo su equipo, así como el material sobrante y desperdicios, debiendo dejar el sitio y sus alrededores limpios y en condiciones de operación y/o de trabajo a entera satisfacción de "EL FONATUR".

"EL FONATUR" podrá efectuar recepciones parciales de los trabajos que realice "EL CONTRATISTA" cuando a juicio de "EL FONATUR" existan trabajos terminados, identificables susceptibles de utilizarse y conservarse, debiéndose levantar el acta de recepción parcial correspondiente.

En el supuesto de que "EL FONATUR" detecte defectos o vicios ocultos en los trabajos dentro del plazo de 12 (doce) meses siguientes a la recepción de los trabajos, "EL FONATUR", notificará de esta situación a "EL CONTRATISTA" por escrito para que éstas hagan las correcciones o reposiciones correspondientes por su cuenta y orden, dentro de un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles, contados a partir de la fecha en la se haya recibido la notificación. Si las reparaciones requieren de un plazo mayor, LAS PARTES podrán convenirlo.

Si "EL CONTRATISTA" se negara a hacer caso a la solicitud, "EL FONATUR" tendrá derecho de reemplazar los trabajos rechazados por sí mismo o confiar a un tercero la ejecución de los mismos, y los costos derivados de dichos trabajos serán reembolsados a "EL FONATUR" por "EL CONTRATISTA", dentro de un plazo no mayor de 20 (veinte) días hábiles contados a partir del requerimiento que realice "EL FONATUR" con cargo a la estimación siguiente del contrato correspondiente, o bien, con cargo a cualquier estimación de cualquier contrato vigente.

Recibidos físicamente los trabajos "EL FONATUR" notificará a "EL CONTRATISTA" el

lugar, fecha y hora en donde se llevará a cabo el finiquito del contrato; LAS PARTES deberán elaborar dentro del término de 60 (sesenta) días hábiles contados a partir de la celebración del acta de recepción física de los trabajos, el dicho finiquito, 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, plazo que podrá prorrogarse según la complejidad y magnitud de los trabajos objeto del contrato.

En el caso de existir desacuerdo entre LAS PARTES respecto del resultado del finiquito, o bien "EL CONTRATISTA" no acuda a la cita para su elaboración, "EL FONATUR" podrá realizar el finiquito de manera unilateral, debiendo comunicar su resultado a "EL CONTRATISTA" dentro de un plazo de 10 (diez) días hábiles, contados a partir de su elaboración.

Una vez notificado el resultado de dicho finiquito a "EL CONTRATISTA", contará con un plazo de 15 (quince) días hábiles para alegar lo que a su derecho convenga respecto del resultado obtenido en el finiquito, si transcurrido el plazo no hiciere gestión alguna ante la "EL FONATUR", se dará por aceptado.

Si del resultado del finiquito existen saldos a favor de "EL CONTRATISTA", éstos serán cubiertos a más tardar en un plazo de 20 (veinte) días hábiles, a partir de la fecha de formalización del finiquito, debiendo quedar el adeudo plasmado en el finiquito, sin la necesidad de formalizar convenio alusivo.

El finiquito será parte integrante del contrato y debe contener como mínimo:

1. Lugar, fecha y hora del acto.
2. Nombre y firma del Residente de "EL FONATUR" así como del Supervisor, y en su caso del Superintendente o responsable de los trabajos por parte de "EL CONTRATISTA".
3. Descripción de los trabajos y datos relevantes del contrato.
4. Importe contractual, incluyendo las modificaciones.
5. Periodo de ejecución de los trabajos, precisando la fecha de inicio y terminación real de los convenios.
6. Relación de las estimaciones generadas durante la realización de los trabajos, debiendo describir cada uno de los créditos a favor o en contra de cada una de LAS PARTES, así como el lugar, fecha probable en que serán liquidados, y en su caso, los pendientes de autorización.

Una vez liquidados los saldos consignados en el finiquito, se elaborará el Acta Administrativa de Extinción de Derechos y Obligaciones de LAS PARTES, con lo cual se considera que el contrato se encuentra totalmente ejecutado y cerrado administrativamente, quedando salvaguardado el derecho de "EL FONATUR" para llevar a cabo las reclamaciones que surgieran posteriormente.

**DÉCIMA SEPTIMA.- PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS.-** "EL FONATUR" será el titular de todos los derechos relacionados con la información comprendida o vinculada con los trabajos realizados por "EL CONTRATISTA" la cual será transmitida a "EL



FONATUR” durante las diferentes etapas de la ejecución de los trabajos y en la aceptación de cada una de ellas, por lo que “EL CONTRATISTA” no se reserva ningún derecho sobre dichos bienes.

**DÉCIMA OCTAVA.- TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL.-** “EL CONTRATISTA”, como patrón del personal que empleará para la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales mexicanas en materia laboral y demás ordenamientos en materia de Trabajo y Seguridad Social.

De ser el caso, “EL CONTRATISTA” será responsable de cualquier reclamación o demanda instituida por cualquiera de sus trabajadores en su contra o en contra de “EL FONATUR”, dejando a salvo a “EL FONATUR” de cualquier reclamo que en materia laboral se origine.

Asimismo “EL CONTRATISTA” deberá indemnizar a “EL FONATUR” por cualquier cantidad que éste deba pagar como resultado de la defensa de sus derechos, incluyendo los honorarios de abogados y demás gastos que se generen como consecuencia de las mismas.

**DÉCIMA NOVENA.- DEDUCCIONES.-** “EL CONTRATISTA” acepta que de las estimaciones que se le cubran, “EL FONATUR” realice las deducciones a que estén obligadas, como el cinco al millar estipulado en el artículo 191 de la Ley Federal de Derechos, amortización del anticipo en su caso y adeudos correspondientes a otros contratos.

**VIGÉSIMA.- DOMICILIOS.-** “EL FONATUR” señala como domicilio para fines del presente contrato, calle Tecoyotitla No. 100, 2do. Piso, Col. Florida, C.P. 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México y “EL CONTRATISTA” señala como domicilio: calle Tecoyotitla No. 100, Piso 1, Col. Florida, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01030 Ciudad de México.

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 PRIMERA.- CONFIDENCIALIDAD.-** “EL CONTRATISTA”, se obliga a mantener en estricta confidencialidad y a no divulgar la información contenida y derivada del presente contrato y sus anexos, respetando los derechos que sobre la información tiene y se responsabiliza en caso de mal uso que de ella se haga sin autorización previa y por escrito de “EL FONATUR”, aún después de la terminación del presente contrato y hasta la fecha en que sea exigible conforme a las disposiciones de derecho común.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- COMPETENCIA.-** En caso de surgir diferencias en el desarrollo de los trabajos objeto de presente contrato, "EL FONATUR" y "EL CONTRATISTA" se obligan a buscar soluciones ágiles y directas para resolver dichas discrepancias, para tal efecto, acudirán preferencialmente, a la conciliación extrajudicial y en caso de no llegar a ningún acuerdo, LAS PARTES están de acuerdo en someterse a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales de la Ciudad de México, por lo cual LAS PARTES renuncian al fuero que pudiera corresponderles con motivo de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

**VIGÉSIMA TERCERA.- ANTICORRUPCIÓN.-** LAS PARTES expresamente reconocen y acuerdan que durante el procedimiento de contratación, durante la ejecución del Contrato y mientras los derechos y obligaciones del mismo se encuentren vigentes, no cometieron ni cometerán actos de corrupción y se obligan a conducirse con ética y en apego a la Ley, y que cumplirán y adoptarán medidas razonables para asegurar que sus empleados clave (personas identificadas que desempeñan cargos esenciales o personal directamente responsable de la gestión de este contrato, tales como accionistas, socios, asociados, representantes, mandantes o mandatarios, apoderado legales), y sus comisionistas, agentes, gestores, asesores, consultores, subcontratistas, o aquellos que con cualquier otro carácter intervengan en el contrato, cumplan con lo dispuesto en la presente cláusula, entre otras acordar con sus subcontratistas, en los contratos que al efecto celebren, que se comprometen a cumplir con las disposiciones que en materia de combate a la corrupción se establecen en el presente Contrato.

El Contratista deberá informar de manera inmediata a la Entidad Contratante cualquier acto u omisión que pudiera considerarse como acto de corrupción por parte de cualquiera de sus empleados clave, por lo que deberá dar acceso a las autoridades gubernamentales o instancias competentes a los documentos que en su opinión sean relevantes para determinar dichos actos.

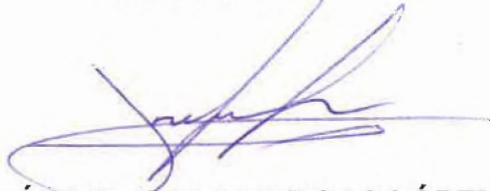
Congruentes con lo antes expuesto, el Contratista deberá informar de manera inmediata a la Entidad Contratante:

- i. Cualquier petición o demanda recibida por el contratista, o cualquiera de sus subcontratistas que pudieran constituir una violación a las leyes en materia de combate a la corrupción o un incumplimiento a las obligaciones relativas a la anticorrupción; o
- ii. Cualquier denuncia, procedimiento o investigación relacionada con actos de corrupción en contra del Contratista, sus empleados clave, sus comisionistas, agentes, gestores, asesores, consultores, subcontratistas, cualquier otro que intervenga en el Contrato.

LAS PARTES manifiestan que para la celebración del presente contrato no existió, error, dolo lesión, violencia, ni vicio alguno que afectará su voluntad por lo que conforme con su contenido, firman por triplicado en la Ciudad de México, el día **17 de marzo de 2022.**



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



**LIC. ÁNGEL ISAAC VARGAS LÓPEZ  
APODERADO LEGAL**

**“EL CONTRATISTA”  
FONATUR INFRAESTRUCTURA,  
S.A. DE C.V.**



**ARQ. JOSÉ JULIO ARTURO VILLA  
VARGAS  
APODERADO LEGAL**