



**PRODEUR**  
Procedimiento de Desarrollo Urbano



Playas de  
**Rosarito**  
10mo Ayuntamiento

**10mo AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO A TRAVÉS DE LA  
PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO  
AVISO DE INICIACIÓN Y CONTROL DE OBRA  
CARATULA DE CONTRATO**

Tipo de contrato		Área responsable	
Precios unitarios y Tiempo Determinado		Departamento de Licitaciones	
Contratista		Contrato	
<b>NOMBRE O DENOMINACIÓN SOCIAL</b>		<b>No. de contrato</b>	<b>Fecha contratación</b>
POPTLA URBANIZACION S.A. DE C.V.		PRODEUR-PRON-2025-ROS-AD-04	27 DE MARZO DEL 2025
<b>No. REG. SIDURT</b>		<b>NO. CONCURSO</b>	<b>FECHA ADJUDICACIÓN</b>
PC-BC-TIJ-T-25-4519		PRODEUR-PRON-2025-ROS-AD-04	26 DE MARZO DEL 2025
<b>Registro Federal Contribuyentes</b>			
PUR1603015F2			
<b>Domicilio Legal</b>		<b>Modalidad Adjudicación</b>	
[REDACTED]		C. Pub. _ C. Inv. _ A. Dir. _XX	
<b>Nombre, descripción y ubicación de los trabajos</b>			
<b>“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA DAMNIFICADOS POR INCENDIOS EN PRIMO TAPIA, DELEGACIÓN PRIMO TAPIA, PLAYAS DE ROSARITO B. C.”</b>			
<b>Clasificación y fuente de Recursos</b>		<b>No. de oficio de Autorización</b>	<b>Fecha de oficio de autorización</b>
PROGRAMA DE OBRA NORMAL (PRON 2025)		X-009/2025	24 DE MARZO DE 2025
<b>Importes</b>		<b>Garantías</b>	
<b>Contrato</b>	<b>Asig. Inic.</b>	<b>Imp. Fianza gar.</b>	<b>Imp. Fianza ant.</b>
\$3,642,370.57 M.N	\$3,660,393.73 M.N	\$ 364,237.06 M.N	N/A
<b>ANTICIPO</b>		<b>AFIANZADORA</b>	<b>AFIANZADORA</b>
N/A		SOFIMEX	N/A
<b>ASIG.2025</b>	<b>ASIG. 2025</b>	<b>NO. FIANZA</b>	<b>NO. FIANZA</b>
		3022128	N/A
<b>Plazo de Ejecución</b> <b>65 DIAS NATURALES</b>			
<b>Fecha de Inicio</b> 28 DE MARZO DEL 2025		<b>Fecha de Terminación</b> 31 DE MAYO DEL 2025	
<b>CONFORMIDAD DEL CONTRATISTA</b> [REDACTED]		<b>CONFORMIDAD DEL ORGANISMO</b> ING. ORLANDO FABIAN BERNAL HINOJOSA DIRECTOR GENERAL PRODEUR	
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>			





**PRODEUR**  
Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito



Playas de  
**Rosarito**  
10mo Ayuntamiento

EL H. 10mo AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO BAJA CALIFORNIA A TRAVÉS DE  
LA PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO  
CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS  
CONTRATO NO: PRODEUR-PRON-2025-ROS-AD-04

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A TRAVÉS DE LA PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO A QUIEN SE DENOMINARA "**LA CONTRATANTE**" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. ING. ORLANDO FABIAN BERNAL HINOJOSA**, DIRECTOR GENERAL DE LA PRODEUR. Y POR LA OTRA PARTE LA **EMPRESA POPOTLA URBANIZACION SA DE CV** A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL [REDACTED] EN LO SUCESIVO "**EL CONTRATISTA**", A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "**LAS PARTES**", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I. "**LA CONTRATANTE**" DECLARA:

QUE CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 81 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, EN CONCORDANCIA CON LO PREVISTO CON LOS ARTÍCULOS 43 FRACCIÓN XII INCISO B, Y FRACCIÓN XV; ASI COMO LOS ARTÍCULOS 73 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA QUE CREA LA PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO.

CONTINÚA DECLARANDO "**LA CONTRATANTE**" QUE MEDIANTE DECRETO PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, CON FECHA 04 DE FEBRERO DE 2000, FUE DADO A CONOCER LA CREACIÓN DE LA PARAMUNICIPAL DENOMINADA: PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO.

**I.1 EL ING. ORLANDO FABIAN BERNAL HINOJOSA**, QUIEN SUSCRIBE ESTE INSTRUMENTO POR "**LA CONTRATANTE**" ACREDITANDO SU PERSONALIDAD COMO DIRECTOR DE LA PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO, MEDIANTE NOMBRAMIENTO DE FECHA DE 14 DE MARZO DE 2025, POR PARTE DE LA **MTRA. MARIA DEL ROCIO ADAME MUÑOZ**, PRESIDENTA CONSTITUCIONAL DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.

**I.2** QUE LA INVERSION PARA ESTE CONTRATO SE DERIVA DE LOS RECURSOS ASIGNADOS DEL PROGRAMA DE OBRAS DIRECTAS Y COMPLEMENTARIAS DEL PROGRAMA DE OBRAS DIRECTAS Y COMPLEMENTARIAS DEL PROGRAMA DE OBRA NORMAL (PRON 2025), CON NUMERO DE ACTA X-009/2025, DE FECHA 24 DE MARZO DE 2025, EMITIDO EN SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO.

**I.3** QUE LA ADJUDICACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SE REALIZO MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION DIRECTA, SEGÚN CONSTA EN ACTA DE DICTAMEN Y FALLO DE FECHA 26 DE MARZO DEL 2025, RESPALDADO POR EL DICTAMEN NORMATIVO LEGAL DE ADJUDICACION DIRECTA DE FECHA 24 DE MARZO DEL 2025, Y DICTAMEN DE OBRA POR EMERGENCIA DE FECHA 19 DE FEBRERO DEL 2025, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 33 FRACCIÓN III, 48 Y 50 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

**I.4** QUE CUENTA CON LOS DICTÁMENES, PERMISOS. LICENCIAS Y DEMÁS AUTORIZACIONES QUE SI REQUIEREN PARA LA REALIZACIÓN DEL SERVICIO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.





**PRODEUR**  
Procuraduría del Estado de Baja California



Playas de  
**Rosarito**  
10mo Ayuntamiento

I.5 QUE EL PRESENTE CONTRATO ES DE DERECHO PÚBLICO.

## II. "EL CONTRATISTA DECLARA"

II.1 SER UNA PERSONA MORAL CONSTITUIDA DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES MEXICANAS, DENOMINADA, POPOTLA URBANIZACION SA DE CV. ACREDITANDO SU LEGAL EXISTENCIA MEDIANTE CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL CON CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES PUR1603015F2 DE FECHA DE INICIO DE OPERACIONES 01 DE MARZO DE 2016, OTORGADA ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

II.2 QUE TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO OBJETO DE ESTE CONTRATO Y QUE DISPONE DE LA ORGANIZACIÓN Y ELEMENTOS SUFICIENTES PARA ELLO.

II.3 QUE SU REGISTRO EN EL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO QUE LLEVA LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y REORDENACION TERRITORIAL DE BAJA CALIFORNIA, SE ENCUENTRA VIGENTE CON EL NUMERO PC-BC-TIJ-T-25-4519, CON LAS ESPECIALIDADES NÚMERO: **130-151-153-166-169-180-310-480**.

II.4 QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO LEGAL EN [REDACTED] EL CUAL SEÑALA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO.

II.5 QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO No. PUR1603015F2.

II.6 QUE CONOCE EL CONTENIDO Y LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEY DE OBRAS, PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EL REGLAMENTO DE LA LEY Y LAS REGLAS GENERALES PARA LA CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA: ASÍ COMO LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES Y SUS ESPECIFICACIONES; ASIMISMO, LOS ANEXOS QUE DEBIDAMENTE FIRMADOS POR LAS PARTES INTEGRAN EL PRESENTE CONTRATO Y. DEMÁS NORMAS QUE REGULAN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

### ANEXOS

1. CATÁLOGO DE CONCEPTOS.
2. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRA Y EROGACIONES.

II.7 QUE CONOCE Y HA INSPECCIONADO DEBIDAMENTE EL SITIO DONDE SE REALIZARÁ LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO Y HA CONSIDERADO PARA SU PROPUESTA TODOS LOS FACTORES QUE INTERVIENEN EN SU EJECUCION.

## III. "LAS PARTES" DECLARAN:

- III.1 QUE CONOCEN EL ALCANCE Y CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS DE LICITACIÓN.
- III.2 QUE LAS OBRAS OBJETO DEL PRESENTE SERÁN DESTINADAS A UN SERVICIO PUBLICO O EL USO COMÚN POR LO QUE SE CONSIDERAN DE INTERÉS SOCIAL.
- III.3 QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD QUE OSTENTAN Y SU CAPACIDAD PARA CONTRATAR, OTORGANDO EN NOMBRE DE SUS REPRESENTADAS Y COMO MANIFESTACIÓN DE SU LIBRE VOLUNTAD, LAS SIGUIENTES:

### CLAUSULAS:

Página 3 de 17

Calle José Haros Aguilar 2000, Villa Turística, 22707 Playas de Rosarito, B.C. Tel: (661) 614-9600 [www.rosarito.gob.mx/](http://www.rosarito.gob.mx/)





**CLAUSULAS:**

**PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO. –**

"LA CONTRATISTA" SE OBLIGA A EJECUTAR DICHA OBRA A FAVOR DE "LA CONTRATANTE", POR SU CUENTA Y BAJO SU RESPONSABILIDAD, HASTA SU TERMINACION Y SOBRE LA BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO LA OBRA DENOMINADA:

"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA DAMNIFICADOS POR INCENDIOS EN PRIMO TAPIA, DELEGACIÓN PRIMO TAPIA, PLAYAS DE ROSARITO B. C."

CUYA UBICACIÓN SE LOCALIZA DE ACUERDO AL PLANO ANEXO.

**SEGUNDA - IMPORTE DEL CONTRATO. –**

EL MONTO TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO ES DE **\$3,642,370.57 C/I.V.A. (TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS 57/100 M.N.)**, INCLUYE EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y SE ASIGNA PARA ESTE EJERCICIO LA TOTALIDAD CONTRATADA.

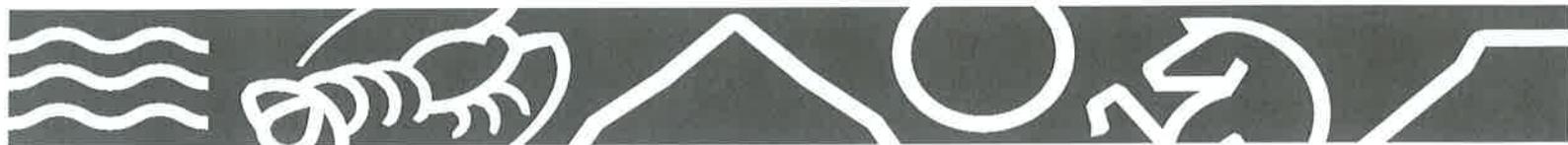
**TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS – 65 DIAS NATURALES**

"EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A INICIAR LAS OBRAS OBJETO DE ESTE CONTRATO EL 28 DE MARZO DE 2025 Y CONCLUIRLOS A MAS TARDAR EL 31 DE MAYO DE 2025 DE CONFORMIDAD CON EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS QUE FORMA PARTE DE ESTE CONTRATO.

CUANDO POR CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR A "LA CONTRATISTA" LE FUERE IMPOSIBLE CUMPLIR CON EL PLAZO DEL PROGRAMA, ÉSTA SOLICITARÁ POR ESCRITO LA DECLARACIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LOS DÍAS NO LABORADOS Y LA PRÓRROGA DEL PLAZO DE LA FECHA DE TERMINACIÓN QUE CONSIDERE NECESARIA, DENTRO DE UN TÉRMINO DE TRES DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DEL DÍA DE APARICIÓN DE LA CAUSA. "LA CONTRATANTE" RESOLVERÁ SOBRE LA JUSTIFICACIÓN, PROCEDENCIA Y TÉRMINO DE LA MISMA, DENTRO DEL TÉRMINO DE DIEZ DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD. EN CASO DE QUE "LA CONTRATISTA" NO REALICE LA SOLICITUD REFERIDA, EL INCUMPLIMIENTO EN EL PLAZO SE CONSIDERARÁ IMPUTABLE A LA ÚLTIMA PARTE MENCIONADA. TODO LO ANTERIOR QUEDARÁ SUJETO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 58 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

**CUARTA. - DISPONIBILIDAD DE INMUEBLE. –**

"LA CONTRATANTE" PONDRÁ A DISPOSICIÓN DE "EL CONTRATISTA", A MÁS TARDAR EL DÍA ESTABLECIDO COMO FECHA DE INICIO DE LA OBRA, LOS LUGARES EN QUE DEBERÁN EJECUTARSE LOS TRABAJOS MATERIA DE ESTE CONTRATO, **CUYA UBICACIÓN SE LOCALIZA DE ACUERDO AL PLANO ANEXO**; PUDIÉNDOSE HACER ENTREGAS PARCIALES DE LOS MISMOS; RECIBIENDO EN ESTE ACTO, LOS PLANOS, PROYECTOS, DICTÁMENES Y DEMÁS AUTORIZACIONES QUE SE REQUIEREN PARA SU REALIZACIÓN, LA FALTA DE CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN ORIGINARÁ LA PRÓRROGA DE LA FECHA DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS. CUALQUIER CIRCUNSTANCIA DEBERÁ ASENTARSE EN BITÁCORA. EN CASO DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO POR CAUSA IMPUTABLE A "LA CONTRATISTA", ÉSTA DEBERÁ RESTITUIR LOS INMUEBLES AL MOMENTO DE SER REQUERIDO POR "LA CONTRATANTE", YA QUE EN CASO CONTRARIO SE CONSIDERARÁ UNA ILEGÍTIMA RETENCIÓN DEL O LOS BIENES, QUEDANDO LEGITIMADA LA ENTIDAD PARA LA PRESENTACIÓN DE LA QUERRELLA O DENUNCIA POR EL DELITO QUE LEGALMENTE PROCEDA. ASIMISMO, "LA CONTRATISTA" SE COMPROMETE A NO HACER USO DE LOS





**PRODEUR**  
Promotora de Obras de Urbanización



Playas de  
**Rosarito**  
10mo Ayuntamiento

PLANOS Y PROYECTOS CORRESPONDIENTES EN NINGUNA OTRA OBRA SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE "LA CONTRATANTE".

**QUINTA. - ANTICIPOS. -**

NO SE LE OTORGARÁ ANTICIPO POR EL MONTO TOTAL DEL CONTRATO.

**SEXTA. - FORMA DE PAGO. -**

A.- PAGOS PARCIALES: SE HARÁN PAGOS PARCIALES POR LA EJECUCIÓN SATISFACTORIA DE LOS TRABAJOS OBJETO DE ESTE CONTRATO, RESULTANTES DE APLICAR LOS PRECIOS UNITARIOS A LAS CANTIDADES DE OBRA REALMENTE REALIZADAS, BAJO EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

1. **"LA CONTRATISTA"** GESTIONARÁ EL COBRO DE LA OBRA EJECUTADA DE ACUERDO AL AVANCE REAL DE LOS TRABAJOS, EN EL PERÍODO QUE SE ESPECIFICA AL INICIO DE ESTE APARTADO, Y SERÁ PRESENTADO ANTE **"LA CONTRATANTE"** PARA SU REVISIÓN, AUTORIZACIÓN O RECHAZO IMPLEMENTADO BAJO EL ESQUEMA ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 48 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

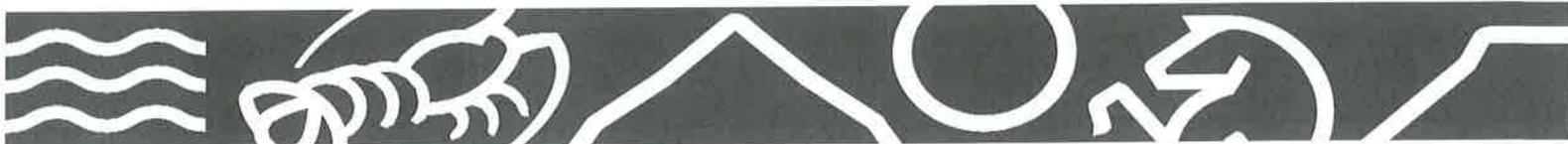
2. LAS ESTIMACIONES DEBERÁN PRESENTARSE EN PAPELERÍA CON MEMBRETE DE "LA CONTRATISTA" EN CUANTO A FACTURAS; Y DE **"LA CONTRATANTE"** EN LOS FORMATOS DE CONTROL, EN LOS QUE SE DETALLARÁ LA OBRA DE QUE SE TRATE, LA ETAPA EN QUE SE ENCUENTRA, EL NÚMERO PROGRESIVO DE LA MISMA, LOS MONTOS ACUMULADOS Y POR COBRAR, LOS IMPUESTOS QUE SE CAUSEN O TRAMITEN,, VOLÚMENES DE OBRA REALES Y PROGRAMADOS, ETC. TODO ELLO PERFECTAMENTE LEGIBLE, CON ESPACIO PARA LA FIRMA DE AUTORIZACIÓN DE LA ÚLTIMA PARTE MENCIONADA. **SE RECIBIRÁN LOS DÍAS MARTES EN HORARIO DE 1:00 A 4:00 P. M.**

3. **"LA CONTRATISTA"** AUTORIZA EXPRESAMENTE A **"LA CONTRATANTE"** PARA QUE, EN CUALQUIER ETAPA EN QUE SE ENCUENTRE LA REALIZACIÓN DE LA OBRA, DEDUZCA O EXCLUYA DE LAS ESTIMACIONES QUE PRESENTE PARA SU PAGO Y EN CALIDAD DE DEDUCTIVA, CUALQUIER CANTIDAD QUE SE LE HAY A CUBIERTO INDEBIDAMENTE O POR ERROR, POR TRABAJOS NO REALIZADOS O EJECUTADOS CONFORME LO ESTABLECE ESTE INSTRUMENTO.

4. EL PAGO DE LAS ESTIMACIONES NO REPRESENTA EN NINGÚN CASO, LA ACEPTACIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES.

5. SI **"LA CONTRATISTA"** TUVIERA ALGUNA INCONFORMIDAD CON LAS ESTIMACIONES AUTORIZADAS O SU LIQUIDACIÓN, TENDRÁ UN PLAZO DE TREINTA DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA FECHA DE LA AUTORIZACIÓN DE LA ESTIMACIÓN O LIQUIDACIÓN DEL FINIQUITO, SEGÚN EL CASO, PARA HACER POR ESCRITO LA RECLAMACIÓN CORRESPONDIENTE A **"LA CONTRATANTE"**. LAS PARTES CONVIENEN COMO UNA MODALIDAD ESTABLECIDA PARA GARANTIZAR UNA MEJOR CONDICIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA, EN LOS TÉRMINOS DEL TERCER PÁRRAFO DEL ARTICULO 54 DE LA LEY DE LA MATERIA, QUE EL SIMPLE TRANCURSO DEL PLAZO ANTES INDICADO SIN OBRAR RECLAMACIÓN RECIBIDA DE **"LA CONTRATISTA"** POR ESCRITO, SERÁ CONSIDERADA COMO DEFINITIVAMENTE ACEPTADO EL PAGO Y SIN DERECHO A RECLAMACIONES POSTERIORES.

**"LA CONTRATANTE"** COMPARARÁ QUINCENALMENTE EL IMPORTE DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS CON LOS QUE DEBIERON REALIZARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PROGRAMA DE OBRA AUTORIZADO. EN LA INTELIGENCIA DE QUE, AL EFECTUAR LA COMPARACIÓN, SI RESULTA OBRA MAL EJECUTADA, SE TENDRÁ POR NO REALIZADA, INDEPENDIEMENTE DE QUE 'LA CONTRATANTE PUEDA INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO: LO ANTERIOR, SALVO QUE EN UN TÉRMINO DE DIEZ DÍAS SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DE OBRA MAL EJECUTADA. **"LA CONTRATISTA"** REPONGA A SU CARGO LA OBRA MAL REALIZADA, EN NINGÚN CASO SE PAGARÁ OBRA MAL EJECUTADA O NO EJECUTADA.





6.- PAGO FINAL: CUANDO LA OBRA HAYA SIDO TERMINADA "**LA CONTRATISTA**" DEBERÁ EFECTUAR LA COMUNICACIÓN PREVISTA EN EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR LA CLAUSULA VIGESIMA DE ESTE CONTRATO, ACOMPAÑANDO A DICHA COMUNICACIÓN, DEBIDAMENTE CUANTIFICADO, EL VALOR DEL MONTO TOTAL DE LOS TRABAJOS FINALES PARA SU LIQUIDACIÓN: CONCLUIDO EL PROCEDIMIENTO DEL CONTEMPLADO EN LA CLÁUSULA ALUDIDA, SE EFECTUARÁ EL PAGO CORRESPONDIENTE.

#### SÉPTIMA. - GARANTIAS. –

"**EL CONTRATISTA**" CONSTITUIRÁ FIANZA DE CUMPLIMIENTO EXPEDIDA POR INSTITUCIÓN AUTORIZADA, PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 FRACCIÓN III DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA POR UNA CANTIDAD IGUAL AL 10% (DIEZ POR CIENTO) DE SU IMPORTE TOTAL.

PARA EL CASO QUE EN EL EJERCICIO DE ESTE CONTRATO SE OTORGUEN CONVENIOS AL PROPIO CONTRATO, "**EL CONTRATISTA**" INCREMENTARÁ LA GARANTÍA CONSTITUIDA, POR EL PORCENTAJE SEÑALADO DE LOS IMPORTES QUE CORRESPONDAN.

DE IGUAL MANERA, EN EL CASO DE QUE SE PRORROGUE EL PLAZO ESTABLECIDO PARA LA TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO, "**EL CONTRATISTA**" DEBERÁ PRESENTAR LA AMPLIACIÓN CORRESPONDIENTE A LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO CONSTITUIDA ORIGINALMENTE EN LOS MISMO TÉRMINOS ESTABLECIDOS PARA EL CONTRATO ORIGINAL.

PARA GARANTIZAR LA CORRECCIÓN DE LOS VICIOS OCULTOS DE LA OBRA, DEFECTOS DE CONSTRUCCIÓN O REPOSICIÓN DE EQUIPOS, "**EL CONTRATISTA**" OTORGARA FIANZA POR UN MONTO DEL DIEZ POR CIENTO DEL IMPORTE TOTAL EJERCIDO EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 70 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

LA VIGENCIA DE LA GARANTÍA DE LA CORRECCIÓN DE LOS VICIOS OCULTOS, SERÁ DE UN PLAZO DE DOCE MESES CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN FORMAL DE LOS TRABAJOS OBJETO DE ESTE CONTRATO.

LA FIANZA A LA QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO PRIMERO DE LA PRESENTE CLÁUSULA SERÁ PRESENTADA POR "**EL CONTRATISTA**" DENTRO DE LOS SIETE DÍAS NATURALES SIGUIENTES SEGÚN SEA EL CASO CONTADOS A PARTIR DE QUE RECIBA LA NOTIFICACIÓN DEL FALLO, DE LA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO DE LA RESOLUCIÓN DEL AJUSTE DE COSTOS O DE LA FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO QUE SE CELEBRE Y REFERENTE A LA SEGUNDA, DEBERÁ PRESENTARLA PREVIAMENTE A LA RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

1.- FIANZA POR EL 10% (DIEZ POR CIENTO) DEL MONTO OBJETO DEL CONTRATO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 44 FRACCIÓN III DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y ARTÍCULO 31, DEL REGLAMENTO DE LA MISMA.

LA PÓLIZA QUE EXTIENDA LA COMPAÑÍA AFIANZADORA LEGALMENTE CONSTITUIDA DEBERÁ EXPRESAR TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE:

LA PRESENTE PÓLIZA GARANTIZA POR "**EL CONTRATISTA**" DE NOMBRE POPOTLA URBANIZACION SA DE CV ANTE EL 10mo AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO A TRAVÉS DE LA PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO, EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE "**EL CONTRATISTA**" CONFORME AL CONTRATO, CONVENIOS, MINUTAS, OFICIOS O CUALQUIER OTRA INSTRUCCIÓN QUE SE EMITA, DERIVADAS DEL CONTRATO NÚMERO PRODEUR-PRON-2025-ROS-AD-04, DE FECHA 27 DE MARZO DE 2025, RESPECTO A LA EJECUCIÓN





**PRODEUR**  
Procesadora del Distrito Urbano



**Playas de Rosarito**  
10mo Ayuntamiento

DE LA OBRA DENOMINADA \*CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA DAMNIFICADOS POR INCENDIOS EN PRIMO TAPIA, DELEGACIÓN PRIMO TAPIA, PLAYAS DE ROSARITO B. C.\*

1. CUYO CONTENIDO Y ANEXOS SON DEL PLENO CONOCIMIENTO DE ESTA INSTITUCIÓN AFIANZADORA, ASÍ COMO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES RELATIVAS QUE DERIVEN DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA O SU REGLAMENTO. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO SE NOTIFICARÁ A LA AFIANZADORA, BASTARÁ PARA ELLO LA COMUNICACIÓN ESCRITA POR PARTE DEL BENEFICIARIO A LA AFIANZADORA SOBRE DICHO INCUMPLIMIENTO, PARA QUE EN EL PLAZO DE TREINTA DÍAS NATURALES SE PAGUEN LAS CANTIDADES RECLAMADAS, PUDIÉNDOSE REMBOLSAR AL BENEFICIARIO AQUELLAS CANTIDADES PAGADAS A TERCEROS, EN CASO DE QUE LAS REPARACIONES SEAN EJECUTADAS POR PERSONAS DIVERSAS AL AFIANZADO. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA AFIANZADORA, ESTA PAGARÁ AL BENEFICIARIO EL INTERÉS QUE PREVÉ EL ARTÍCULO 95-BIS DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS, COMPUTADO A PARTIR DEL MOMENTO EN QUE CONCLUYAN LOS TREINTA DÍAS REFERIDOS CON ANTERIORIDAD. EL COMUNICADO SERÁ DIRIGIDO A LAS OFICINAS QUE ESTA INSTITUCIÓN TIENE EN ESTA CIUDAD POR LO QUE EN CASO DE CONTROVERSIA POR EL INCUMPLIMIENTO O INTERPRETACIÓN DERIVADA DE OBSERVACIÓN LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE PLAYAS DE ROSARITO: EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA AFIANZADORA, EL BENEFICIARIO PODRÁ OPTAR POR EL PROCEDIMIENTO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 95 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE FIANZAS, PARA LO CUAL REMITIRÁ LOS DOCUMENTOS NECESARIOS A LA TESORERÍA MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO BAJA CALIFORNIA, PARA QUE POR ESTE CONDUCTO SE PROCEDA A REQUERIR A LA AFIANZADORA EN EL DOMICILIO UBICADO EN TIJUANA BAJA CALIFORNIA, O EN TODO CASO PROCEDER CONFORME LO ESTABLECE LOS ARTÍCULOS 93, 93-BIS O 94 DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS; CUALQUIER ESTIPULACIÓN IMPRESA EN LA PRESENTE PÓLIZA QUE RESULTE CONTRARIO A LO ESTABLECIDO SE TENDRÁ POR NO PUESTO.
2. PARA GARANTIZAR CONTRA LOS VÍCIOS OCULTOS DE LA OBRA, EL CONTRATISTA OTORGARÁ FIANZA DEL 10% (DIEZ POR CIENTO) DEL MONTO EJERCIDO, Y TENDRÁ VIGENCIA DE 12 MESES, A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS, DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 44 FRACCIÓN IV Y ARTÍCULO 70 DE LA LEY MENCIONADA EN EL PUNTO ANTERIOR Y, ARTÍCULOS 31 Y 70 PÁRRAFO TERCERO DEL REGLAMENTO DE LA MISMA.

#### **OCTAVA- AJUSTE DE COSTOS. -**

CUANDO A PARTIR DE LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS Y DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO OCURRAN CIRCUNSTANCIAS DE ORDEN ECONÓMICO NO PREVISTAS EN EL CONTRATO, PERO QUE DE HECHO Y SIN DOLO, CULPA, NEGLIGENCIA O INEPTITUD DE CUALQUIERA DE LAS PARTES, DETERMINEN UN AUMENTO O REDUCCIÓN DE LOS COSTOS DE LOS TRABAJOS AUN NO EJECUTADOS, CONFORME AL PROGRAMA PACTADO, "EL CONTRATISTA" SOLICITARA LA REVISIÓN DE DICHS COSTOS Y "LA CONTRATANTE" EMITIRÁ LA RESOLUCIÓN QUE ACUERDE EL AUMENTO O REDUCCIÓN CORRESPONDIENTE.

LA REVISIÓN SE REALIZARÁ DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS, **62, 63** FRACCIÓN I Y **64** DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y CAPÍTULO V FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, Y SE SUJETARÁ AL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

- A. EN CASO DE DECREMENTOS, "LA CONTRATANTE" EMITIRÁ EL OFICIO RESOLUTORIO DEN TRO DE UN PLAZO DE 60 (SESENTA) DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA DE PUBLICACIÓN DE LOS INDICES DE PRECIOS AL PRODUCTOR Y COMERCIO EXTERIOR/ACTUALIZACIÓN DE COSTOS DE OBRAS PÚBLICAS QUE DETERMINE EL BANCO DE MÉXICO. CUANDO LOS ÍNDICES QUE REQUIERAN TANTO "EL CONTRATISTA" COMO "LA CONTRATANTE", NO SE ENCUENTREN





DENTRO DE LOS PUBLICADOS POR EL BANCO DE MÉXICO, "**LA CONTRATANTE**" PROCEDERÁ A CALCULARLOS EN CONJUNTO CON "EL CONTRATISTA" CONFORME A LOS PRECIOS QUE INVESTIGUEN, POR MERCADEO DIRECTO O EN PUBLICACIONES ESPECIALIZADAS NACIONALES O INTERNACIONALES CONSIDERANDO AL MENOS TRES FUENTES DISTINTAS O UTILIZANDO LOS LINEAMIENTOS Y METODOLOGÍA QUE EXPIDA EL BANCO DE MÉXICO.

- B. EN CASO DE INCREMENTOS, LA REVISIÓN SERÁ PROMOVIDA POR "**EL CONTRATISTA**", MEDIANTE SOLICITUD ESCRITA DENTRO DE LOS 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA PUBLICACIÓN DE LOS INDICES APLICABLES AL MES CORRESPONDIENTE, ANEXANDO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
1. LA RELACIÓN DE LOS INDICES DE PRECIOS AL PRODUCTOR Y COMERCIO EXTERIOR/ACTUALIZACIÓN DE COSTOS DE OBRAS PÚBLICAS QUE DETERMINE EL BANCO DE MÉXICO O, EN SU CASO, LOS INDICES INVESTIGADOS POR LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES LOS QUE DEBERÁN SER PROPORCIONADOS AL CONTRATISTA:
  2. EL PRESUPUESTO DE LOS TRABAJOS PENDIENTES DE EJECUTAR, DE ACUERDO AL PROGRAMA CONVENIDO, EN EL PERIODO EN EL CUAL SE PRODUZCA EL INCREMENTO EN LOS COSTOS, VALORIZADO CON LOS PRECIOS UNITARIOS DEL CONTRATO:
  3. EL PRESUPUESTO DE LOS TRABAJOS PENDIENTES DE EJECUTAR, DE ACUERDO AL PROGRAMA CONVENIDO, EN EL PERIODO EN EL CUAL SE PRODUZCA EL INCREMENTO EN LOS COSTOS. VALORIZADO CON LOS PRECIOS UNITARIOS DEL CONTRATO, AJUSTADOS CONFORME A LO SEÑALADO EN LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 64 DE LA LEY:
  4. EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS PENDIENTES POR EJECUTAR, ACORDE AL PROGRAMA QUE SE TENGA CONVENIDO:
  5. EL ANALISIS DE LA DETERMINACION DEL FACTOR DE AJUSTE. Y
  6. LAS MATRICES DE PRECIOS UNITARIOS ACTUALIZADOS QUE DETERMINEN CONJUNTAMENTE EL CONTRATISTA Y LA DEPENDENCIA O ENTIDAD, EN FUNCION DE LOS TRABAJOS A REALIZAR EN EL PERIODO DE AJUSTE.
- C. "**LA CONTRATANTE**" DENTRO DE UN PLAZO DE 73 (SETENTA Y TRES) DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD, DEBIDAMENTE DOCUMENTADA RESOLVERÁ POR ESCRITO SOBRE EL AJUSTE DE COSTOS MEDIANTE OFICIO DE RESOLUCIÓN, QUE NOTIFICARÁ PERSONALMENTE "EL CONTRATISTA".
- D. LOS PRECIOS ORIGINALES DE CONTRATO PERMANECERÁN FIJOS HASTA LA TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS. EL AJUSTE SE APLICARÁ A LOS COSTOS DIRECTOS, CONSERVANDO CONSTANTES LOS PORCENTAJES DE INDIRECTOS, EL COSTO POR FINANCIAMIENTO Y EL CARGO DE UTILIDAD ORIGINALES DURANTE EL EJERCICIO DEL CONTRATO. EL COSTO POR FINANCIAMIENTO ESTARÁ SUJETO A AJUSTE DE ACUERDO A LAS VARIACIONES DE LA TASA DE INTERÉS QUE "EL CONTRATISTA" HAYA CONSIDERADO EN SU PROPUESTA.
- E. "**LA CONTRATANTE**" PROVEERÁ LO NECESARIO PARA CUBRIR A "**EL CONTRATISTA**" EL AJUSTE DE COSTOS QUE CORRESPONDA A LOS TRABAJOS EJECUTADOS, CONFORME A LAS ESTIMACIONES CORRESPONDIENTES DENTRO DE UN PLAZO DE VEINTE DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE AUTORIZA EL PAGO DE LA ESTIMACIÓN CORRESPONDIENTE.
- F. TRANSCURRIDO EL PLAZO A QUE HACE REFERENCIA EL INCISO "B" DE ESTA CLÁUSULA, PRECLUYE EL DERECHO DEL CONTRATISTA PARA RECLAMAR EL PAGO

CUANDO LA DOCUMENTACIÓN MEDIANTE LA QUE SE PROMUEVAN LOS AJUSTES DE COSTOS SEA DEFICIENTE O INCOMPLETA, "**LA CONTRATANTE**" APERCIBIRÁ POR ESCRITO A "**EL CONTRATISTA**" PARA QUE. EN EL PLAZO DE DIEZ DÍAS HÁBILES A PARTIR DE QUE LE SEA REQUERIDO, SUBSANE EL ERROR O COMPLEMENTE LA INFORMACIÓN SOLICITADA. TRANSCURRIDO DICHO PLAZO, SIN QUE EL PROMOVENTE DIERA RESPUESTA AL APERCIBIMIENTO, O





NO LO ATENDIERE EN FORMA CORRECTA, SE TENDRÁ COMO NO PRESENTADA LA SOLICITUD DE AJUSTE DE COSTOS.

CUANDO EXISTAN TRABAJOS EJECUTADOS FUERA DEL PERIODO PROGRAMADO, POR CAUSA IMPUTABLE A "EL CONTRATISTA", EL AJUSTE SE REALIZARÁ CONSIDERANDO EL PERIODO EN QUE DEBIERON SER EJECUTADOS, CONFORME AL PROGRAMA CONVENIDO, SALVO EN EL CASO DE QUE EL FACTOR DE AJUSTE CORRESPONDIENTE AL MES EN EL QUE EFECTIVAMENTE SE EJECUTARON, SEA INFERIOR A AQUEL EN QUE DEBIERON EJECUTARSE, EN CUYO SUPUESTO SE APLICARÁ ESTE ÚLTIMO

#### **NOVENA – MODIFICACIONES AL CONTRATO.**

EL PRESENTE DOCUMENTO PODRA SER MODIFICADO, POR RAZONES FUNDADAS Y EXPLÍCITAS, MEDIANTE CONVENIOS, SIEMPRE Y CUANDO ESTOS, CONSIDERADOS EN CONJUNTO O SEPARADAMENTE, NO REBASAN EL VEINTICINCO POR CIENTO DEL MONTO O PLAZO PACTADO EN LAS CLAUSULAS TERCERA Y CUARTA DEL PRESENTE CONTRATO, NI IMPLIQUEN VARIACIONES SUBSTANCIALES AL PROYECTO ORIGINAL SE DEBERA CELEBRAR, POR UNICA OCASIÓN, UN CONVENIO ADICIONAL.

#### **DECIMA. – PAGOS EN EXCESO.**

LAS PARTES CONVIENEN EXPRESAMENTE QUE, PARA LA APLICACIÓN DE LAS PREVISIONES QUE ESTABLECE EL CAPÍTULO QUINTO REFERENTE A LA EJECUCIÓN DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DE "LA CONTRATANTE" RESPECTO DEL PAGO DE OBRA EJECUTADA O DE LOS AJUSTES DE COSTOS DECRETADOS: DE PAGOS HECHOS EN EXCESO A "EL CONTRATISTA" POR CUALQUIER CONCEPTO QUE SE DERIVEN DE ESTE CONTRATO, QUEDARÁ A CARGO DE CADA UNA DE LAS PARTES EL PAGO DE LOS GASTOS FINANCIEROS CONFORME LA TASA DE INTERÉS ESTABLECIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO Y EL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, VIGENTE EN EL MOMENTO DE LA RECLAMACIÓN, PARA LOS CASOS DE PRÓRROGA PARA EL PAGO DE CRÉDITOS FISCALES.

#### **DÉCIMA PRIMERA. - RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.**

PARA LA RECEPCION DE LOS TRABAJOS "EL CONTRATISTA" COMUNICARÁ A "LA CONTRATANTE" LA TERMINACIÓN DE LOS MISMOS, ADJUNTANDO LA DOCUMENTACIÓN QUE SE INDICA EN EL ARTÍCULO 69 PÁRRAFO CUATRO, DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, Y "LA CONTRATANTE", DENTRO DEL PLAZO DE 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES PROCEDERÁ A CONSTATAR QUE LOS TRABAJOS ESTÉN DEBIDAMENTE CONCLUIDOS.

SI DURANTE LA VERIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS, "LA CONTRATANTE" ENCUENTRA DEFICIENCIAS EN LA TERMINACIÓN DE LOS MISMOS, DEBERÁ SOLICITAR A "EL CONTRATISTA" SU REPARACIÓN, A EFECTO DE QUE ESTAS SE CORRIJAN CONFORME A LAS CONDICIONES REQUERIDAS EN EL CONTRATO. EN ESTE CASO, EL PLAZO DE VERIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS SE PODRÁ PRORROGAR POR EL PERIODO QUE ACUERDEN LAS PARTES PARA LA REPARACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS.

UNA VEZ VERIFICADA LA TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS "LA CONTRATANTE" FIJARÁ DIA Y HORA PARA LA RECEPCIÓN DE LA OBRA, FECHA, QUE NO EXCEDERÁ DE 15 DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA VERIFICACIÓN, RECIBIDOS LOS TRABAJOS, LAS PARTES, DENTRO DE LOS SESENTA DÍAS NATURALES POSTERIORES, DEBERÁN ELABORAR EL FINIQUITO CORRESPONDIENTE, EN LA FORMA Y TÉRMINOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 69 DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS. EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.





CUANDO DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN EXISTAN PARTES DE LA OBRA QUE SE ENCUENTREN TERMINADAS Y SEAN SUSCEPTIBLES DE USO LA CONTRATANTE PODRÁ REALIZAR RECEPCIONES PARCIALES DE LOS TRABAJOS QUE AMPARAN ESTE CONTRATO, SUJETÁNDOSE AL PROCEDIMIENTO QUE SE ESTABLECE EN ESTA CLAUSULA.

EN LA FECHA SEÑALADA, LA DEPENDENCIA O ENTIDAD RECIBIRÁ FÍSICAMENTE LOS TRABAJOS Y LEVANTARÁ EL ACTA CORRESPONDIENTE.

#### **DÉCIMA SEGUNDA- DE LA RESIDENCIA DE OBRA.**

PREVIO A LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS OBJETO DE ESTE CONTRATO, "**LA CONTRATANTE**" ESTABLECERÁ LA RESIDENCIA DE OBRA, QUIEN REPRESENTARÁ DIRECTAMENTE A "**LA CONTRATANTE**" ANTE "**EL CONTRATISTA**" Y LOS ÓRGANOS DE CONTROL Y, SERÁ LA RESPONSABLE DIRECTA DE LA SUPERVISIÓN, VIGILANCIA. CONTROL Y REVISIÓN DE LOS TRABAJOS, INCLUYENDO LA APROBACIÓN DE LAS ESTIMACIONES PRESENTADAS POR LOS CONTRATISTAS.

DENTRO DE SUS OBLIGACIONES EL RESIDENTE DE SUPERVISIÓN, TENDRÁ QUE APEGARSE POR LO MENOS A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 49 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

#### **DÉCIMA TERCERA. - DE LA SUPERVISIÓN.**

LAS FUNCIONES DE LA SUPERVISIÓN SERÁN LAS QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

#### **DÉCIMA CUARTA. - REPRESENTANTE DE "EL CONTRATISTA"**

"**EL CONTRATISTA**" SE OBLIGA A TENER EN EL LUGAR DE LOS TRABAJOS Y POR EL TIEMPO QUE DURE LA EJECUCIÓN DE LOS MISMOS. A UN REPRESENTANTE, QUIEN DEBERÁ CONOCER EL PROYECTO, LAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES Y ESTAR FACULTADO PARA EJECUTAR LOS TRABAJOS A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO Y EN GENERAL PARA ACTUAR A NOMBRE Y POR CUENTA DE "**EL CONTRATISTA**" EN TODO LO REFERENTE A ESTE CONTRATO EL REPRESENTANTE DE "**EL CONTRATISTA**" DEBERÁ SER ACEPTADO POR LA QUE CALIFICARÁ SI REÚNE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA EL DESEMPEÑO DE SU COMETIDO, FACULTAD QUE EJERCERÁ EN CUALQUIER MOMENTO Y "**LA CONTRATANTE**" PODRÁ SOLICITAR EL CAMBIO DE REPRESENTANTE DE "**EL CONTRATISTA**" Y ESTE SE OBLIGA A DESIGNAR A OTRA PERSONA QUE REÚNA LOS REQUERIMIENTOS SEÑALADOS.

#### **DÉCIMA QUINTA. - RELACIONES DE "EL CONTRATISTA" CON SUS TRABAJADORES.**

"**EL CONTRATISTA**" COMO EMPRESARIO Y PATRÓN DEL PERSONAL QUE OCUPA CON MOTIVO DE LOS TRABAJOS MATERIA DE ESTE CONTRATO, SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LAS DISPOSICIONES LEGALES Y DEMÁS ORDENAMIENTOS EN MATERIA DE TRABAJO Y DE SEGURIDAD SOCIAL. "**EL CONTRATISTA**" CONVIENE POR LO MISMO, EN RESPONDER DE TODAS LAS RECLAMACIONES QUE SUS TRABAJADORES PRESENTAREN EN SU CONTRA O EN CONTRA DE "**LA CONTRATANTE**" EN RELACIÓN CON LOS TRABAJOS DE ESTE CONTRATO, OBLIGÁNDOSE A REEMBOLSARLE CUALQUIER CANTIDAD QUE EROGUE CON MOTIVO DE RECLAMACIONES DE LOS EMPLEADOS O TRABAJADORES DE "EL CONTRATISTA".

#### **DÉCIMA SEXTA - RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA.**

"**EL CONTRATISTA**" CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 67 DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS, POR LO QUE SE OBLIGA A CONTAR CON UN LABORATORIO DE ANÁLISIS DE MATERIALES





**PRODEUR**  
Proyectos de Desarrollo Urbano y Rural



Playas de  
**Rosarito**  
10mo Ayuntamiento

PARA UN MEJOR CONTROL EN LA CALIDAD DE LA OBRA Y DEBERÁ ANEXAR LOS REPORTES DE LABORATORIO EN LAS ESTIMACIONES CORRESPONDIENTES, PARA EFECTO DE PAGO.

**"LA CONTRATANTE"** PROPORCIONARÁ BANCO(S) DE NIVEL Y TRAZO, POR UNA SOLA VEZ. AL INICIAR LA OBRA Y, ES RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA REVERENCIARLOS Y CONSERVARLOS, ASÍ COMO TRAZAR Y DAR NIVELES DURANTE EL TRANSCURSO DE LA OBRA Y DEBERÁ SUJETARSE A TODOS LOS REGLAMENTOS Y ORDENAMIENTOS DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN, SEGURIDAD Y USO DE LA VÍA PÚBLICA, ASÍ COMO DE LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS AL EFECTO POR "LA CONTRATANTE", PARA LO CUAL SE OBLIGA A FIRMAR COMO RESPONSABLE DIRECTOR DE OBRA, DEBIENDO CONTAR PARA TAL FIN CON REGISTRO RESPONSABLE ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES DEL MUNICIPIO DONDE SE EJECUTARÁ LA OBRA, LAS RESPONSABILIDADES Y LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE RESULTEN POR SU INOBSERVANCIA, SERÁN A CARGO DEL "CONTRATISTA".

**"EL CONTRATISTA"** NO PODRÁ HACER EJECUTAR LA OBRA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO POR OTRO. PERO, CON AUTORIZACIÓN PREVIA DE "LA CONTRATANTE" PODRÁ HACERLO RESPECTO DE PARTES DE LA OBRA O CUANDO ADQUIERA MATERIALES O EQUIPOS QUE INCLUYAN SU INSTALACIÓN EN LA OBRA, EN ESTOS CASOS "EL CONTRATISTA" SEGUIRÁ SIENDO EL RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA ANTE **"LA CONTRATANTE"** Y EL SUBCONTRATISTA NO QUEDARA SUBROGADO EN NINGUNO DE LOS DERECHOS DEL PRIMERO.

EN NINGÚN CASO LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO PODRÁN SER CEDIDOS POR **"EL CONTRATISTA"** EN TODO O EN PARTE A OTRAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES, CON EXCEPCIÓN DE LOS DERECHOS DE COBROS SOBRE LAS ESTIMACIONES POR TRABAJOS EJECUTADOS QUE CUENTEN CON LA APROBACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE **"LA CONTRATANTE"**.

CUANDO LOS TRABAJOS NO SE HAYAN REALIZADO DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL PRESENTE CONTRATO O CONFORME A LAS ÓRDENES DADAS POR ESCRITO, O CONTENIDAS EN LA BITÁCORA DE OBRA, **"LA CONTRATANTE"** POR SI O POR CONDUCTO DE LA RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN, ORDENARÁ SU DEMOLICIÓN, REPARACIÓN O REPOSICIÓN INMEDIATA, LOS TRABAJOS ADICIONALES QUE RESULTEN NECESARIOS, SERÁN A COSTA DE **"EL CONTRATISTA"** SIN QUE TENGA DERECHO A RETRIBUCIÓN ALGUNA POR ELLO, EN ESTE CASO, SI **"LA CONTRATANTE"** LO ESTIMA NECESARIO, PODRÁ ORDENAR LA SUSPENSIÓN TOTAL O PARCIAL DE LOS TRABAJOS EN MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, EN TANTO NO SE LLEVEN A CABO DICHS TRABAJOS Y SIN QUE ESTO SEA MOTIVO PARA AMPLIAR EL PLAZO SEÑALADO PARA SU TERMINACIÓN .

SI **"EL CONTRATISTA"** REALIZA TRABAJOS POR MAYOR VALOR DEL INDICADO EN EL CONTRATO, SIN QUE MEDIE ORDEN O INSTRUCCIÓN POR ESCRITO DE **"LA CONTRATANTE"**, NO TENDRÁ DERECHO A RECLAMAR PAGO ALGUNO POR ELLO, NI MODIFICACIÓN ALGUNA DEL PLAZO DE EJECUCIÓN, INDEPENDIEMENTE DE LA RESPONSABILIDAD EN QUE INCURRA POR LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS EXCEDENTES, **"EL CONTRATISTA"** SE OBLIGA A LA ELABORACIÓN DE LOS PLANOS DE OBRA CON LAS MODIFICACIONES REALIZADAS EN EL TRANSCURSO DE LA OBRA, LOS CUALES SERÁN ENTREGADOS A **"LA CONTRATANTE"** EN FORMA IMPRESA Y DIGITALIZADA.

CONCLUIDA LA OBRA, NO OBSTANTE SU RECEPCIÓN FORMAL, **"EL CONTRATISTA"** QUEDARÁ OBLIGADO A RESPONDER DE LOS DEFECTOS QUE RESULTAREN EN LA MISMA Y DE LOS VICIOS OCULTOS, DENTRO DE LOS DOCE MESES SIGUIENTE A LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LOS MISMOS, ASÍ COMO DE CUALESQUIERA OTRA RESPONSABILIDAD EN QUE HUBIERE INCURRIDO EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE ESTE CONTRATO Y EN EL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPÚBLICA EN MATERIA FEDERAL, POR TRATARSE DE UNA OBRA DE INTERÉS PÚBLICO. EN ESE CASO, **"LA CONTRATANTE"** PODRÁ OPTAR ENTRE HACER EFECTIVA LA GARANTÍA EXHIBIDA O EXIGIR ADMINISTRATIVAMENTE A **"EL CONTRATISTA"**. LA REPARACIÓN O REPOSICIÓN INMEDIATA DE LOS TRABAJOS, SIN QUE TENGA DERECHO A RETRIBUCIÓN POR ELLO, SI **"EL CONTRATISTA"** NO ATENDIERE LOS REQUERIMIENTOS, **"LA CONTRATANTE"** PODRÁ ENCOMENDAR A UN TERCERO O HACER DIRECTAMENTE REPARACIÓN O REPOSICIÓN DE QUE SE TRATE, EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES APLICABLES, CON CARGO **"AL CONTRATISTA"**.





**PRODEUR**  
Promociones de Desarrollo Urbano



Playas de  
**Rosarito**  
10mo Ayuntamiento

**DÉCIMA SEPTIMA. - PENAS CONVENCIONALES POR INCUMPLIMIENTO DE PROGRAMA. -**

"LA CONTRATANTE" TENDRÁ FACULTAD DE VERIFICAR POR SI O POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE EN LA OBRA, SI LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO, SE EJECUTA POR "EL CONTRATISTA" DE ACUERDO AL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS APROBADOS, INCLUSO MEDIANTE LA ELABORACIÓN DE ACTAS CIRCUNSTANCIADAS EN LAS QUE "EL CONTRATISTA" SERÁ OÍDO, Y SIN QUE SE AFECTE SU VALIDEZ EL QUE NO CONCURRA O SE NIEGUE A FIRMARLAS. SI COMO CONSECUENCIA DE LA VERIFICACIÓN A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR RESULTA QUE "EL CONTRATISTA" INCURRE EN INCUMPLIMIENTO, IMPUTABLE AL MISMO, EN LA ENTREGA DE LAS PARTES, QUE FUERON DEFINIDAS E IDENTIFICADAS TANTO EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE DOCUMENTO COMO EN EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS YA SEA PARA EL USO DE TERCEROS O PARA INICIAR LOS TRABAJOS EN QUE INTERVENGAN OTROS CONTRATISTAS EN LA MISMA ÁREA DE TRABAJO O POR INCUMPLIMIENTO EN LA FECHA PACTADA EN EL PRESENTE CONTRATO PARA LA TERMINACIÓN DE LA OBRA "LA CONTRATANTE" PROCEDERÁ A:

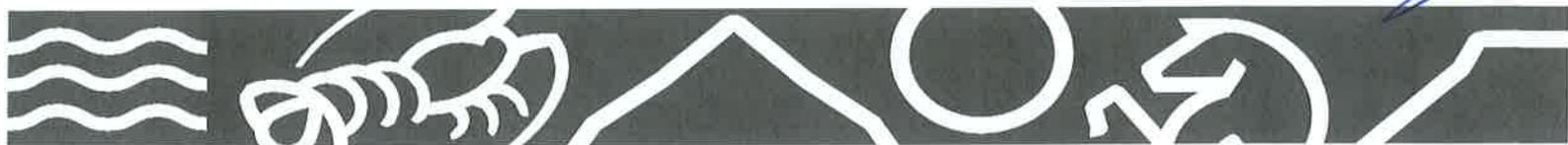
1. IMPONER UNA SANCIÓN ECONÓMICA, EN EL CASO DE QUE "EL CONTRATISTA" NO DE INICIO LOS TRABAJOS EN LA FECHA PACTADA, O DEJE DE INICIAR CONFORME EL PROGRAMA DE OBRA ACORDADO, LA EJECUCIÓN DE CADA CONCEPTO O FRENTE DE TRABAJO INCORPORADO MISMO, SANCIÓN QUE SERA HASTA POR EL EQUIVALENTE DEL 5% (CINCO POR CIENTO) DEL MONTO DE LOS TRABAJOS QUE DEBIERON EJECUTARSE A LA FECHA DE LA INSPECCIÓN, MULTIPLICADO POR LOS MESES DE ATRASO.
2. RETENER EL 10% (DIEZ POR CIENTO) DE LA DIFERENCIA ENTRE EL IMPORTE DE LA OBRA REALMENTE EJECUTADA Y EL IMPORTE DE LO QUE DEBIÓ REALIZARSE CONFORME AL PROGRAMA DE OBRA ACORDADO HASTA EL MOMENTO DE LA REVISIÓN, DICHA RETENCIÓN ECONÓMICA SE APLICARÀ A LAS ESTIMACIONES QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO EN LAS FECHAS EN QUE SE DETERMINEN LOS ATRASOS, REALIZÀNDOSE EN FORMA MENSUAL, LA RETENCIÓN O DEVOLUCIÓN QUE CORRESPONDA A FIN DE QUE LA RETENCIÓN TOTAL SEA LA PROCEDENTE.
3. APLICAR PARA EL CASO EN QUE "EL CONTRATISTA" NO CONCLUYA LOS TRABAJOS EN LA FECHA SEÑALADA EN EL PROGRAMA, UNA PENA CONVENCIONAL CONSISTENTE EN UNA CANTIDAD IGUAL AL 5% (CINCO POR CIENTO) DEL IMPORTE DE LOS TRABAJOS QUE NO SE HAYAN REALIZADO A LA FECHA DE TERMINACIÓN SEÑALADA CONSIDERANDO LOS TRABAJOS MAL EJECUTADOS COMO OBRA NO REALIZADA, QUE CUBRIRÀ "EL CONTRATISTA" MENSUALMENTE Y HASTA EL MOMENTO EN QUE LOS TRABAJOS QUEDEN CONCLUIDOS Y RECIBIDOS A SATISFACCIÓN DE "LA CONTRATANTE" PARA DETERMINAR LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES ESTIPULADAS, NO SE TOMARA EN CUENTA LAS DEMORAS MOTIVADAS POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR O POR CUALQUIER OTRA CAUSA, QUE A JUICIO DE "LA CONTRATANTE" NO SEA IMPUTABLE A "EL CONTRATISTA" INDEPENDIENTEMENTE DE LAS PENAS CONVENCIONALES SEÑALADAS ANTERIORMENTE "LA CONTRATANTE" PODRÀ OPTAR ENTRE EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO O LA RESCISIÓN DEL MISMO, EN TAL CASO SE APEGARÀ A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 66, 67 FRACCIONES II Y 68 DE LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

PARA EL CASO DE CONTRATOS CON ASIGNACIONES PARCIALES O CONTRATOS MULTIANUALES, LAS PENAS CONVENCIONALES SE APLICARÁN EN BASE AL PROGRAMA APROBADO PARA LA ASIGNACIÓN EN EJECUCIÓN.

EN EL CASO DE APLICARSE PENAS CONVENCIONALES, SE DEBERÀ EXPONER EN EL FINIQUITO CORRESPONDIENTE LAS RAZONES DE SU APLICACIÓN.

**DÉCIMA OCTAVA. - RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO. -**

"LA CONTRATANTE" PODRÀ RESCINDIR ADMINISTRATIVAMENTE Y SIN RESPONSABILIDAD EL PRESENTE CONTRATO POR RAZONES DE INTERÉS GENERAL O POR CONTRAVENCIÓN DE "EL CONTRATISTA" A LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO O DE LAS





DISPOSICIONES DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

SI "**EL CONTRATISTA**" ES QUIEN DECIDE RESCINDIR EL CONTRATO, SERA NECESARIO QUE ACUDE ANTE AUTORIDAD JUDICIAL Y OBTENER LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE.

NO PROCEDERÁ LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL PRESENTE CONTRATO POR MUTUO ACUERDO DE LAS PARTES.

LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO SE AJUSTARÁ AL PROCEDIMIENTO SIGUIENTE; QUE CUMPLE CON LAS PREVISIONES DEL ARTÍCULO 66 DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, RELATIVO A LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO, EN LA INTELIGENCIA QUE "LA CONTRATANTE" MEDIANTE ACTA CIRCUNSTANCIADA EN LA QUE PODRÁ O NO PARTICIPAR "EL CONTRATISTA", TOMARÁ POSESIÓN INMEDIATA DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS PARA HACERSE CARGO DEL INMUEBLE Y DE LAS INSTALACIONES RESPECTIVAS, Y EN SU CASO, PROCEDER A SUSPENDER LOS TRABAJOS Y REQUERIRÁ A "EL CONTRATISTA", POR LA ENTREGA EN UN PLAZO DE 10 DÍAS NATURALES, DE LA DOCUMENTACIÓN QUE HUBIERA RECIBIDO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS "LA CONTRATANTE", PARA RESCINDIR ADMINISTRATIVAMENTE ESTE CONTRATO O HACER EFECTIVA LAS GARANTIAS OTORGADAS POR "EL CONTRATISTA", DEBERÁ:

- A. DICTAR EL ACUERDO INICIAL DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, QUE DEBERÁ SER NOTIFICADO A "**EL CONTRATISTA**" EN EL DOMICILIO LEGAL SEÑALADO EN EL CONTRATO, ACUERDO QUE CONTENDRÁ UNA RELACIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS QUE DAN ORIGEN A LA CAUSAL, SANCIÓN O RESPONSABILIDAD CORRESPONDIENTE: SEÑALANDO LOS MEDIOS DE CONVICCIÓN EXISTENTES PARA ACREDITARLA, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN DE "**LA CONTRATANTE**" PARA IMPLEMENTAR EL PROCEDIMIENTO.
- B. EN EL ACUERDO REFERIDO EN EL APARTADO ANTERIOR, SÉ DEBERÁ CONCEDER A "**EL CONTRATISTA**" UN TÉRMINO DE DIEZ DÍAS HÁBILES PARA HACER VALER LO QUE A SU DERECHO CONVenga; ALLANÁNDOSE A LAS RESPONSABILIDADES FINCADAS O IMPUGNÁNDOLAS CUANDO NO ESTE CONFORME CON LAS MISMAS, EN CUYO CASO DEBERÁ EXPRESAR LOS AGRAVIOS QUE CONSIDERE PROCEDENTES Y OFRECER LAS PROBANZAS QUE ESTIME NECESARIAS. LA FALTA DE COMPARECENCIA SE CONSIDERARÁ COMO ALLANAMIENTO A LAS RESPONSABILIDADES.
- C. TRANSCURRIDO EL TÉRMINO A QUE SE REFIERE EL INCISO ANTERIOR, "**LA CONTRATANTE**" RESOLVERÁ SOBRE LA ADMISIÓN DE LOS MEDIOS DE CONVICCIÓN QUE EN SU CASO OFREZCA "**EL CONTRATISTA**", IMPLEMENTANDO EL DESAHOGO DE LAS MISMAS CUANDO AMERITEN DILIGENCIA ESPECIAL SERÁN ADMISIBLES TODO TIPO DE PRUEBAS, A EXCEPCIÓN DE LA CONFESIONAL Y AQUELLAS QUE NO ESTÉN VINCULADAS CON LOS HECHOS QUE ORIGINAN LA CAUSA DEL PROCEDIMIENTO, Y
- D. "**LA CONTRATANTE**" EN UN PLAZO NO MAYOR DE 10 DIAS HÁBILES POSTERIORES A LO INDICADO EN EL INCISO "B" DE ESTA CLÁUSULA, DICTARÁ LA RESOLUCIÓN QUE EN DERECHO PROCEDA. MISMA QUE DEBERÁ SER FUNDADA Y MOTIVADA Y NOTIFICADA A "**EL CONTRATISTA**".

EN LOS CASOS DE SUSPENSIÓN Y DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO, SE OBSERVARÁ SIGUIENTE:

- I. CUANDO SE DETERMINE LA SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS O LA RESCISIÓN DEL CONTRATO, POR CAUSA IMPUTABLE A "**LA CONTRATANTE**", ESTA PAGARÁ A "**EL CONTRATISTA**" LOS TRABAJOS EJECUTADOS, ASÍ COMO LOS GASTOS NO RECUPERABLES, PARA LO QUE DEBERÁ PRESENTAR EL ESTUDIO QUE JUSTIFIQUE SU SOLICITUD, DENTRO DEL PLAZO DE SESENTA DIAS NATURALES LAS PARTES ELABORARÁN EL FINIQUITO.





- II. EN CASO DE RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES A "EL CONTRATISTA". "LA CONTRATANTE" SE ABSTENDRÁ DE CUBRIR LOS IMPORTES RESULTANTES DE TRABAJOS EJECUTADOS AUN NO LIQUIDADOS, HASTA QUE SE OTORQUE EL FINIQUITO CORRESPONDIENTE, LO QUE DEBERÁ EFECTUARSE DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA DE LA NOTIFICACIÓN DE LA RESCISIÓN, A EFECTO DE PROCEDER A HACER EFECTIVAS LAS GARANTÍAS. EN DICHO FINIQUITO DEBERÁ PREVERSE EL SOBRECOSTO DE LOS TRABAJOS AUN NO EJECUTADOS QUE SE ENCUENTREN ATRASADOS CONFORME AL PROGRAMA VIGENTE, ASÍ COMO LO RELATIVO A LA RECUPERACIÓN DE LOS MATERIALES Y EQUIPOS ENTREGADOS A "EL CONTRATISTA".

LO ANTERIOR, SIN PERJUICIO DE LAS DIVERSAS RESPONSABILIDADES QUE PUDIERAN EXISTIR.

**LAS CAUSAS QUE PUEDEN DAR LUGAR A LA RESCISIÓN POR PARTE DE "LA CONTRATANTE" SERÁN:**

1. QUE "EL CONTRATISTA" NO INICIE LOS TRABAJOS OBJETO DE ESTE CONTRATO EN LA FECHA EN QUE POR ESCRITO LE SEÑALE "LA CONTRATANTE".
2. QUE "EL CONTRATISTA" SUSPENDA INJUSTIFICADAMENTE LOS TRABAJOS O SE NIEGUE A REPARAR O REPONER ALGUNA PARTE DE ELLOS, QUE HUBIERE SIDO RECHAZADA COMO DEFECTUOSA POR "LA CONTRATANTE".
3. QUE "EL CONTRATISTA" NO EJECUTE LOS TRABAJOS DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO O SIN MOTIVO JUSTIFICADO NO ACATE LAS ORDENES DADAS POR ESCRITO POR "LA CONTRATANTE"; O EL RESIDENTE DE SUPERVISIÓN.
4. QUE "EL CONTRATISTA" NO DE CUMPLIMIENTO AL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS Y. A JUICIO DE "LA CONTRATANTE", EL ATRASO PUEDA DIFICULTAR LA TERMINACIÓN SATISFACTORIA DE LOS TRABAJOS EN EL O LOS PLAZOS ESTIPULADOS.
5. QUE "EL CONTRATISTA" NO CUBRA OPORTUNAMENTE LOS SALARIOS DE SUS TRABAJADORES Y DEMÁS PRESTACIONES DE CARÁCTER LABORAL.
6. QUE "EL CONTRATISTA" SEA DECLARADO EN QUIEBRA O SUSPENSIÓN DE PAGOS.
7. QUE "EL CONTRATISTA" SUBCONTRATE PARTES DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO. SIN CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE "LA CONTRATANTE".
8. QUE "EL CONTRATISTA" CEDA LOS DERECHOS DE COBRO DERIVADOS DEL CONTRATO, SIN SUJETARSE A LO DISPUESTO EN ESTE CONTRATO.
9. "EL CONTRATISTA" SOLO PODRÁ CEDER O COMPROMETER SUS DERECHOS DE COBRO SOBRE LAS ESTIMACIONES QUE POR TRABAJOS EJECUTADOS LE EXPIDA "LA CONTRATANTE" O SOBRE LOS DOCUMENTOS QUE AMPARAN LA DEVOLUCIÓN DEL DEPOSITO DE GARANTÍA, CON LA APROBACIÓN EXPRESA, PREVIA Y POR ESCRITO DE "LA CONTRATANTE".
10. QUE "EL CONTRATISTA" NO OTORGE A "LA CONTRATANTE" Y A LAS DEPENDENCIAS QUE TENGAN FACULTAD PARA INTERVENIR EN EL DESARROLLO DE LA OBRA, LAS FACILIDADES Y DATOS NECESARIOS PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y SUPERVISIÓN DE LOS MATERIALES Y TRABAJOS.





11. QUE **"EL CONTRATISTA"** CAMBIE SU NACIONALIDAD POR OTRA. EN EL CASO DE QUE HAYA SIDO ESTABLECIDO COMO REQUISITO TENER ESA NACIONALIDAD.
12. QUE **"EL CONTRATISTA"** SIENDO EXTRANJERO, INVOQUE LA PROTECCIÓN DE SU GOBIERNO EN RELACIÓN A ESTE CONTRATO Y;
13. EN GENERAL, POR EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE **"EL CONTRATISTA"** A CUALESQUIERA DE LAS ESTIPULACIONES Y OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO Y SUS ANEXOS, A LAS LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES. O A LAS ORDENES DE **"LA CONTRATANTE"**, POR SI O A TRAVÉS DEL RESIDENTE DE SUPERVISIÓN, LA QUE, PODRÁ OPTAR ENTRE EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO Y DE LAS PENAS CONVENIDAS EN SU CASO, O DECLARAR LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.

#### **DÉCIMA NOVENA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.**

**"LA CONTRATANTE"** PODRÁ SUSPENDER TEMPORALMENTE EN TODO O EN PARTE LA OBRA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, POR CUALQUIER RAZÓN JUSTIFICADA, O POR RAZONES DE INTERÉS GENERAL. NOTIFICANDO POR ESCRITO A **"EL CONTRATISTA"**, SIN QUE ELLO IMPLIQUE SU TERMINACIÓN DEFINITIVA. CUANDO SE DETERMINE LA SUSPENSIÓN DEL CONTRATO, **"LA CONTRATANTE"** PAGARÁ, A SOLICITUD DE **"EL CONTRATISTA"** LOS TRABAJOS EJECUTADOS, ASÍ COMO LOS GASTOS NO RECUPERABLES, **"EL CONTRATISTA"** DENTRO DE LOS VEINTE DÍAS HÁBILES SIGUIENTES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA NOTIFICACIÓN DE **"LA CONTRATANTE"** SOBRE LA SUSPENSIÓN, DEBERÁ PRESENTAR ESTUDIO QUE JUSTIFIQUE SU SOLICITUD; DENTRO DE IGUAL PLAZO **"LA CONTRATANTE"** DEBERÁ RESOLVER SOBRE LA PROCEDENCIA DE LA PETICIÓN. PARA LO CUAL SE DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ENTRE LAS PARTES. EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ CONTINUAR PRODUCIENDO TODOS SUS EFECTOS LEGALES UNA VEZ QUE HAYAN DESAPARECIDO LAS CAUSAS QUE MOTIVARON DICHA SUSPENSIÓN.

#### **VIGESIMA. - OBLIGACIÓN DE LAS PARTES DE SUJETARSE AL CONTRATO.**

LAS PARTES SE OBLIGAN A SUJETARSE ESTRICTAMENTE PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, A TODAS Y A CADA UNA DE LAS CLAUSULAS QUE LO INTEGRAN ASÍ COMO A LOS TÉRMINOS, LINEAMIENTOS, PROCEDIMIENTOS, Y REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y EL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y DEMÁS NORMAS Y DISPOSICIONES TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS Y LEGALES APLICABLES.

#### **VIGÉSIMA PRIMERA. - PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL.**

PARA LOS EFECTOS DE LA FRACCIÓN XI DEL ARTÍCULO 55 DE LA LEY, LAS PARTES RESOLVERÁN DE COMÚN ACUERDO LAS CONTROVERSIAS TÉCNICAS O ADMINISTRATIVAS, QUE SE PRESENTEN DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, CONFORME AL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

- I. LA PARTE A CUYO JUICIO EXISTA ALGÚN ASPECTO TÉCNICO O ADMINISTRATIVO QUE AFECTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO, LO HARÁ DEL CONOCIMIENTO DE SU CONTRAPARTE, MEDIANTE ESCRITO AL QUE ACOMPAÑARA LOS DOCUMENTOS Y PRUEBAS QUE ESTIME PERTINENTES, PARA QUE ESTA EMITA UN PLAZO DE QUINCE DÍAS NATURALES SU OPINIÓN, ACEPTANDO LA PROCEDENCIA DE LA PETICIÓN O JUSTIFICANDO SU NEGATIVA.





**PRODEUR**  
Promotora del Desarrollo Urbano



Playas de  
**Rosarito**  
10mo Ayuntamiento

- II. SI LA PARTE INTERESADA SE INCONFORMA CON LA OPINIÓN, E INSISTE POR ESCRITO SOBRE SU PROCEDENCIA, LA CONTROVERSIA SERÁ SOMETIDA AL ARBITRAJE DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO DESIGNEN, LO QUE CONSTARÁ POR ESCRITO, PARA QUE FUNJA COMO ARBITRO. EN EL CASO DE QUE LAS PARTES NO LOGREN ACORDAR LA DESIGNACIÓN, **"LA CONTRATANTE"**, REMITIRÁ EL EXPEDIENTE A LA SECRETARIA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA (SEFUPU)
- III. EL ÁRBITRO RESOLVERÁ LA CONTROVERSIA ELABORANDO UN DICTAMEN EN UN PLAZO NO MAYOR DE DIEZ DÍAS NATURALES, CONSIDERANDO EN FORMA EXCLUSIVA LA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON EL ASPECTO TÉCNICO O ADMINISTRATIVO MATERIA DEL ARBITRAJE, EL CONTRATO Y SUS ANEXOS, EL CUAL TENDRÁ CARÁCTER DE INAPELABLE.
- IV. EN CASOS EXCEPCIONALES Y PREVIA JUSTIFICACIÓN DEL ARBITRO, SE PODRÁ OTORGAR POR ÚNICA VEZ, UNA PRORROGA PARA LA EMISIÓN DEL DICTAMEN, LA CUAL NO PODRÁ SER MAYOR QUE LA ESTABLECIDA EN EL PÁRRAFO ANTERIOR.
- V. EL PROCESO, EN FORMA Y TÉRMINOS A QUE SE REFIERE ESTE ARTÍCULO EN NINGÚN MOMENTO SERÁ CAUSA PARA LA SUSPENSIÓN PARCIAL O TOTAL DE LA OBRA.
- VI. EL IMPORTE DE LOS HONORARIOS DEL ARBITRO, QUEDARA A CARGO DE LA PARTE A LA QUE NO ASISTA LA RAZÓN EN LA DISCREPANCIA.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. - OTRAS ESTIPULACIONES ESPECÍFICAS:**

**"EL CONTRATISTA"** ACEPTA QUE DE LAS ESTIMACIONES QUE SE LE CUBRAN: SE HAGAN LAS SIGUIENTES DEDUCCIONES:

- a) 1 al millar para desarrollo integral de la Familia (DIF)
- b) 3% tres por ciento para la Supervisión de Obra de La Promotora Del Desarrollo Urbano (PRODEUR)

**VIGESIMA TERCERA – JURISDICCION. –**

PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, ASI COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO ESTE EXPRESAMENTE ESTIPULADO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES ESTATALES UBICADOS EN LA CIUDAD DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, POR LO QUE **"EL CONTRATISTA"** RENUNCIA AL FUERO QUE PUDIERE CORRESPONDERLE POR RAZON DE SU DOMICILIO TRIPLICADO EN PLAYASDE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A LOS **27 DIAS DEL MES DE MARZO DE 2025.**

**"LA CONTRATANTE"**

**H.10mo AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO**

  
\_\_\_\_\_  
**ING. ORLANDO FABIAN BERNAL HINOJOSA**  
**DIRECTOR GENERAL**

**PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO**





**PRODEUR**  
Promotoria del Desarrollo Urbano



Playas de  
**Rosarito**  
10mo Ayuntamiento

**"EL CONTRATISTA"**  
**POPOTLA URBANIZACION SA DE CV**



**REPRESENTANTE LEGAL**

**TESTIGOS**

ING. JESSICA YANETH PEREA SANCHEZ

\_\_\_\_\_  
SUBDIRECTORA DE OBRAS Y PROYECTOS  
DE LA PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO  
DE PLAYAS DE ROSARITO

C.P. ERICK MONTAÑO DE LA TORRE

\_\_\_\_\_  
SUBDIRECTOR DE FINANZAS DE LA  
PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO  
DE PLAYAS DE ROSARITO

