

**“REHABILITACIÓN DEL JARDÍN GENEROSIDAD” UBICADO EN MANZANA 9  
FRACCIONAMIENTO NUEVO TIZAYUCA, TIZAYUCA, HGO.  
CLAVE DE OBRA 2022/REPO/ODTIZ/005.  
CONTRATO NO. IMDUyV/DF/C/004/2023**

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, REPRESENTADO POR EL **L.D. JORGE LUIS MARTÍNEZ ÁNGELES**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **“LA CONVOCANTE”** Y POR LA OTRA PARTE A **“GRUPO ADARTSE CONSTRUCCIONES Y EXPORTACIONES S.A DE C.V.”**, REPRESENTADOS EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL **C. DAVID ESTRADA DÁVILA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y EFECTOS DEL PRESENTE SE LES DENOMINARA **“EL CONTRATISTA”** Y CUANDO ACTÚEN DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARA **“LAS PARTES”**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES**

**1.- Declara “LA CONVOCANTE”:**

- A)** Que es un organismo descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene como objeto administrar el suelo del Municipal de Tizayuca, Hidalgo, a través del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Tizayuca Hidalgo, vigente, entre otros.
- B)** Que actúa a través de su Director General, el **L.D. Jorge Luis Martínez Ángeles**, quien acredita su personalidad con nombramiento de fecha 20 (veinte) de octubre de 2022 (dos mil veintidós), expedido por la M.A.P.P. Susana Araceli Ángeles Quezada, Presidenta Municipal Constitucional de Tizayuca, Hidalgo y tiene capacidad legal para suscribir el presente contrato, en términos de lo dispuesto por el artículo 6 fracción II numeral v del ordenamiento para regular el funcionamiento del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- C)** Que el **L.D. Jorge Luis Martínez Ángeles**, cuenta con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, mediante instrumento notarial con número de escritura 1,237, volumen 21, de fecha 17 (diecisiete) de noviembre de 2022 (dos mil veintidós) conferido por la M.A.P.P. Susana Araceli Ángeles Quezada, Presidenta de la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de Desarrollo y Vivienda.
- D)** Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, el Instituto Municipal De Desarrollo Urbano y Vivienda, autorizo la inversión correspondiente motivo del presente instrumento, mediante **2022/REPO/ODTIZ/005**.
- E)** Que la adjudicación del presente contrato se realizó a través del procedimiento

**Av. Juárez Sur No. 33**  
**Segundo Piso, Col. Centro, Tizayuca, Hidalgo. C.P. 43800**  
**Tel: 7797964245, Correo: Finanzas.imduyv@gmail.com**



de excepción de invitación pública a invitación a cuando menos tres personas con número de control **IMDUyV/DF/C/004/2023**, del cual resulto a favor la propuesta hecha por **"EL CONTRATISTA"**, en términos del artículo 33 y demás aplicables de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo Vigente.

- F) Que señala como domicilio en **Avenida Juárez Sur, número 33, segundo piso, Tizayuca Centro, Municipio de Tizayuca, Estado de Hidalgo, C.P. 43800.**

**2.- Declara "EL CONTRATISTA":**

- A) Que se trata de una empresa de construcciones y exportaciones debidamente constituida, con inicio de actividades en fecha **06 (seis) de marzo de 2015 (dos mil quince)**, con domicilio el ubicado en **Calle Pez Ángel, Mza 9, Lote 99, Colonia Del Mar, Municipio Tláhuac, CDMX, C.P. 13270.**
- B) Que su **Administrador Único el C. David Estrada Dávila**, acredita de nacionalidad mexicana, contar con 40 (cuarenta) años de edad, con domicilio en **Rtno 1, Javier Rojo Gómez 9, Dpto 8, Col. Agrícola Oriental, C.P. 08500, Iztacalco, CDMX**, y quien se identifica con credencial para votar, con clave de elector **ESDVDV82122909H300**, expedida por el Instituto Nacional Electoral, acredita su personalidad mediante **ACTA CONSTITUTIVA** instrumento número 152,458, libro 2,806, folio 437,963, de fecha **06 (seis) de marzo de 2015 (dos mil quince)**, ante la fe del Lic. Enrique Almanza Pedraza, Titular de la notaría pública número 198 (ciento noventa y ocho) del Distrito Federal, México, otorga poder general para pelitos y cobranzas, actos administrativos con facultades expresas y suficientes para que el **administrador único** pueda concurrir en representación de la empresa **"GRUPO ADARTSE CONSTRUCCIONES Y EXPORTACIONES S.A DE C.V."**.
- C) Que posee capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas acreditadas ante **"LA CONVOCANTE"**, para obligarse a la ejecución de los trabajos motivo del presente contrato, y que bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos por el artículo 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas para el Estado de Hidalgo en vigor, y que no tienen limitante alguna que conforme a la legislación mexicana le imposibilite a obligarse en términos de este contrato.
- D) Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, número: **GAC150306TEA.**
- E) Que conoce el contenido y requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas para el Estado de Hidalgo vigente y su reglamento, las especificaciones generales y técnicas de construcción; las normas de calidad de los materiales y equipo de instalación permanente; las especificaciones de construcción aplicables, normas de servicios vigentes; las especificaciones y normas del proyecto arquitectónico y de ingeniería, el programa de trabajo, los montos mensuales de obra, el catálogo de conceptos con los precios

**Segundo Piso, Col. Centro, Tizayuca, Hidalgo. C.P. 43800**  
**Tel: 7797964245. Correo: finanzas.imduyv@gmail.com**





## INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



unitarios y las cantidades de trabajo; que como anexos debidamente firmados por **"LAS PARTES"** integran el presente contrato, así como las demás normas que regulan la ejecución de la obra motivo del presente contrato y que le resulten aplicables.

- F) Que ha inspeccionado y conoce debidamente el sitio donde se realizarán los trabajos objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.
- G) Que, para los efectos legales del presente contrato, señala como su domicilio, el ubicado en **Calle Pez Ángel, Mza 9, Lote 99, Colonia Del Mar, Municipio Tláhuac, CDMX, C.P. 13270.**

### 3.- De **"LAS PARTES"**:

Que se reconocen mutuamente la personalidad con que comparecen y que tiene la capacidad legal económica para celebrar el presente contrato de prestación de servicios, de conformidad con las cláusulas siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. "LA CONVOCANTE"**, encomienda a **"EL CONTRATISTA"** y éste acepta y se obliga a realizar para él, hasta su total terminación, la rehabilitación del Jardín Generosidad en el Municipio de Tizayuca, Hidalgo, ubicado en **Manzana 9 (nueve), Fraccionamiento Nuevo Tizayuca**, de conformidad con el Proyecto Ejecutivo de Obra, expediente técnico y planos, formando parte integrante del mismo, acatando para ello, lo establecido en los artículos 47, 48, 50 y demás aplicables de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo, su Reglamento y los ordenamientos, especificaciones y normas indicados en la Declaración II.5 de **"EL CONTRATISTA"**, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de esta cláusula.

**SEGUNDA: IMPORTE DEL CONTRATO. "LAS PARTES"** acuerdan que el importe total del precio por la obra motivo del presente contrato, es por la cantidad de **\$2,506,858.09 (Dos millones, quinientos seis mil, ochocientos cincuenta y ocho pesos 09/100 M.N.)**. Incluye Impuesto al Valor Agregado.

El importe pactado no podrá sobrepasarse, salvo que existan convenios modificatorios o adicionales, celebrados para tal efecto por **"LAS PARTES"**, en términos del artículo 63 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo y su Reglamento, Cualquier trabajo ejecutado en exceso al monto pactado

y sin que haya mediado convenio al respecto, se considerará como obra ejecutada por cuenta y riesgo de **"EL CONTRATISTA"**.

Segundo Piso, Col. Centro Tizayuca, Hidalgo. C.P. 43800  
Tel: 7797964245. Correo: finanzas.imduyv@gmail.com



**TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN.** “EL CONTRATISTA” se obliga a ejecutar los trabajos de la obra motivo del presente contrato, en **80 (ochenta) días naturales**, comprometiéndose a iniciarlos el día **03 (tres) de mayo de 2023 (dos mil veintitrés) y a concluirlos el día 21 (veintiuno) de julio de 2023 (dos mil veintitrés)**, de acuerdo con el Programa de Ejecución de obra aprobado por “LA CONVOCANTE”.

**CUARTA: DE LA FORMA DE PAGO.** De conformidad con el artículo 127 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Hidalgo, “LAS PARTES” acuerdan que se otorgará un anticipo del **30% (treinta por ciento)** por la cantidad de **\$752,057.42. (setecientos cincuenta y dos mil cincuenta y siete pesos 42/100 M.N.).** “EL INSTITUTO” y “LA CONVOCANTE” pactan que el pago restante por la **rehabilitación del Jardín Generosidad en el Municipio de Tizayuca, Hidalgo**, se realizará **por estimaciones** de acuerdo al avance que se tenga de la obra objeto del presente contrato.

Para el caso de rescisión administrativa o terminación anticipada del presente contrato, “EL CONTRATISTA” se obliga a reintegrar el saldo pendiente por amortizar a “LA CONVOCANTE”, en un plazo no mayor de **10 (diez) días hábiles** contados a partir de la fecha en que le sea comunicado a “EL CONTRATISTA” la determinación correspondiente. Si “EL CONTRATISTA” no realiza el reintegro en el plazo anteriormente pactado, éste se obliga a cubrir los cargos que resulten conforme a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 69 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo y su Reglamento.

“LAS PARTES” acuerdan que no se otorgará anticipo alguno para el caso de convenios modificatorios o adicionales que se suscriban, así como tampoco para los importes que resulten de los ajustes de costos de este contrato, o en su caso de los convenios señalados.

**QUINTA: DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.** “LA CONVOCANTE” pondrá oportunamente a disposición de “EL CONTRATISTA” y con antelación al inicio de los trabajos, el o los inmuebles en que deba llevarse a cabo la obra materia del presente contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización. De ello se levantará el acta correspondiente.

**SEXTA: PLAZOS, FORMA Y LUGAR DE PAGO DE LAS ESTIMACIONES.** “LAS PARTES” convienen que los trabajos objeto del presente contrato se paguen mediante la formulación de estimaciones de avance de obra, elaboradas con periodicidad, “EL CONTRATISTA” deberá presentarlas a él residente de supervisión de la obra dentro de los **5 (cinco) días hábiles** siguientes a la fecha de corte que

el pago de las estimaciones “LA CONVOCANTE” hubiera fijado en el presente contrato, acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago correspondiente. Para la revisión y autorización de las estimaciones, la residente

AV. Juárez Sur No. 33  
Segundo Piso, Col. Centro, Tizayuca, Hidalgo. C.P. 43800  
Tel: 7797964245, Correo: finanzas.imduyv@gmail.com





## INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



supervisión, contará con un plazo no mayor de **10 (diez) días hábiles** siguientes a su presentación.

En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas, que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, estas se resolverán e incorporaran en la siguiente estimación. **"LA CONVOCANTE"** pagará las estimaciones en un plazo no mayor a **30 (treinta) días naturales** contados a partir de la fecha de su autorización.

Cuando las estimaciones no sean presentadas en el término nantes señalado se incorporarán en la siguiente estimación para que **"LA CONVOCANTE"** inicie su trámite de pago, sin que sea motivo para que **"EL CONTRATISTA"** solicite ampliación en el monto y plazo de ejecución de los trabajos contratados. Las estimaciones se pagarán a **"EL CONTRATISTA"** mediante **transferencias electrónicas a la Institución Bancaria BBVA con número de cuenta CLABE 012180001184539692.**

En el caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajustes de costos, **"LAS PARTES"** se sujetarán al procedimiento previsto por el artículo 69 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo y su Reglamento.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido **"EL CONTRATISTA"**, este deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes, conforme a lo señalado en el párrafo que antecede. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"LA CONVOCANTE"**.

No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de **"EL CONTRATISTA"** sean compensadas en la siguiente estimación

Cuando durante la ejecución de los trabajos se requiera la realización de cantidades o conceptos de trabajo adicionales a los previstos originalmente en el presente contrato, **"LA CONVOCANTE"** podrá autorizar el pago de las estimaciones de los trabajos ejecutados, previamente a la celebración de los convenios respectivos, vigilando que dichos incrementos no rebasen el importe pactado en este contrato.

Tratándose de cantidades adicionales, estas se pagarán a los precios unitarios pactados originalmente; tratándose de los rubros no previstos en el catálogo de conceptos del presente contrato, sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados, previo a su pago.

**SÉPTIMA: GARANTÍAS.** - **"EL CONTRATISTA"** se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo, su Reglamento y

Segundo Piso, Col. Centro, Tizayuca, Hidalgo. C.P. 43800  
Tel: 7797964245, Correo: finanzas.imduyv@gmail.com





## INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



disposiciones legales aplicables, las siguientes garantías:

- A) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO.** - Que deberá constituir mediante fianza de vicios ocultos y cumplimiento otorgada por Institución Afianzador debidamente autorizada y a favor del **Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda**, por el **10% (diez por ciento)** del importe total del presente contrato. Si no es otorgada la fianza de cumplimiento en el plazo legal ya señalado, **"LA CONVOCANTE"**, podrá determinar la rescisión administrativa del presente contrato. Esta garantía estará vigente hasta que **"EL CONTRATISTA"** de cumplimiento total a los compromisos y obligaciones que adquiera con la suscripción de este instrumento.
- B) GARANTÍA PARA RESPONDER DE LOS DEFECTOS SURGIDOS EN LA OBRA, VICIOS OCULTOS Y CUALQUIER OTRA RESPONSABILIDAD.**- Concluidos los trabajos, no obstante su recepción formal, **"EL CONTRATISTA"** queda obligado a responder de los defectos surgidos en la obra, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en términos de la fianza, que se obliga a constituir a favor del **Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda**, por el equivalente al **10% (diez por ciento)** del monto total ejercido de los trabajos con vigencia de un año siguiente a la fecha de entrega de la obra; por lo que previamente a la recepción de los trabajos, **"EL CONTRATISTA"** deberá presentar dicha fianza.

**OCTAVA: AJUSTE DE COSTOS.- "LAS PARTES"** acuerdan que si durante la vigencia del presente contrato, ocurren 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, dichos costos podrán ser revisados por **"AMBAS PARTES"**, atendiendo lo establecido por el artículo 71 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo y su Reglamento.

El aumento o reducción correspondiente deberá constar por escrito. No dará lugar a ajuste de costos, las cuotas compensatorias a que conforme a la ley de la materia pudiera estar sujeta la importación de bienes contemplados en la realización de la obra.

Cuando durante la ejecución de los trabajos se requiera la realización de cantidades adicionales, estas se pagarán a los precios unitarios pactados originalmente; tratándose de conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del contrato in sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados, previamente a su pago.

**NOVENA: RECEPCIÓN Y FINIQUITO DE LOS TRABAJOS.** - Una vez concluidos los trabajos relativos a la obra materia de este contrato, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a comunicar a **"LA CONVOCANTE"**, la terminación de los trabajos que le fueron



AV. Juárez Sur No. 33  
Segundo Piso, Col. Centro, Tizayuca, Hidalgo. C.P. 43800  
Tel: 7797964245, Correo: finanzas.imduyv@gmail.com



encomendados y éste verificará que los trabajos estén debidamente concluidos dentro de los **10 (diez) días hábiles** siguientes.

**“LAS PARTES”** acuerdan que la recepción de los trabajos, se hará dentro de los **10 (diez) días hábiles** siguientes a la fecha que se haya constatado su terminación, en los términos del párrafo anterior, con la comparecencia de **“LA CONVOCANTE”**, **“EL CONTRATISTA”** y del Órgano Interno de Control de **“LA CONVOCANTE”**.

**“LA CONVOCANTE”** comunicará a la/el Titular del órgano Interno de Control, la terminación de los trabajos y con anticipación no menor de **08 (ocho) días hábiles**, informará la fecha señalada para su recepción, a fin de que, nombre representante que asista al acto.

En la fecha señalada, **“LA CONVOCANTE”** bajo su responsabilidad, recibirá los trabajos y levantará el acta correspondiente con o sin la comparecencia de los representantes a que se refieren los párrafos anteriores, si **“LA CONVOCANTE”** no recibe la obra en la fecha señalada, se tendrá por recibida.

Recibidos físicamente los trabajos, **“LAS PARTES”** se obligan a elaborar dentro de los **20 (veinte) días hábiles posteriores**, el finiquito de los trabajos, 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.

Para el caso de que exista desacuerdo entre **“LAS PARTES”**, respecto del finiquito o bien, si **“EL CONTRATISTA”** no acude con **“LA CONVOCANTE”** para su elaboración dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, éste procederá a elaborarlo, y deberá comunicar su resultado a **“EL CONTRATISTA”** dentro de un plazo de **08 (ocho) días hábiles**, contados a partir de su emisión, una vez notificado el resultado de dicho finiquito, a **“EL CONTRATISTA”**, este tendrá un plazo de **10 (diez) días hábiles** para alegar lo que a su derecho convenga, si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión se dará por aceptado.

Determinado el saldo total **“LA CONVOCANTE”**, pondrá a disposición de **“EL CONTRATISTA”** el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien, solicitará el reintegro de los importes resultantes; debiendo en forma simultánea, elaborar el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por **“AMBAS PARTES”** respecto al presente contrato.

**DÉCIMA: REPRESENTANTES DE “EL INSTITUTO” Y DE “EL CONTRATISTA”** - **“EL CONTRATISTA”** se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente, que actuará como superintendente de construcción, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato.

**“LA CONVOCANTE”** se reserva el derecho de su aceptación o remoción, el cual podrá





## INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



ejerger en cualquier tiempo.

Así mismo, **“LA CONVOCANTE”**, establecerá la residencia de supervisión de obra, con anterioridad a la iniciación de la misma, la cual deberá recaer en un servidor público con la experiencia necesaria, acorde al tipo de los trabajos a realizar, quien fungirá como su representante ante **“EL CONTRATISTA”** y será el responsable directo de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por **“EL CONTRATISTA”** ésta residencia de obra deberá estar ubicada en el sitio de ejecución de los trabajos; así mismo tendrá las facultades y responsabilidades que le otorga la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo y su Reglamento.

En caso de que la supervisión sea realizada por contrato, la aprobación de las estimaciones para efectos de pago deberá ser autorizada por la residencia de supervisión obra de **“LA CONVOCANTE”**.

**DÉCIMA PRIMERA: RELACIONES LABORALES.** - **“EL CONTRATISTA”** como empresario y único patrón del personal que intervenga por contrato de trabajo o con cualquier otro carácter bajo sus órdenes para la ejecución de la obra objeto del presente contrato, asume las responsabilidades de cualquier naturaleza derivadas de dicha relación, liberando a **“LA CONVOCANTE”** de las mismas, por lo tanto, bajo ninguna circunstancia se le podrá considerar este último como patrón sustituto o solidario, de conformidad con el artículo 59 del Reglamento multicitado.

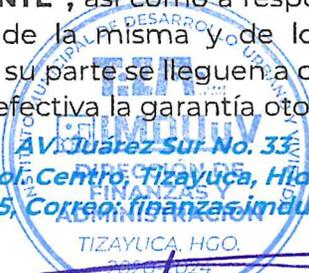
En consecuencia **“EL CONTRATISTA”** se obliga a responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de **“LA CONVOCANTE”**, en relación con los trabajos de este contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDADES DE “EL CONTRATISTA”.** - **“EL CONTRATISTA”**, será el único responsable de la ejecución de los trabajos y se obliga sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y del medio ambiente que rijan en el ámbito Federal, Estatal o Municipal, así como a las instrucciones que al efecto le señale **“LA CONVOCANTE”**. Las responsabilidades y los daños y perjuicios que resultaren por su inobservancia, serán a cabo del **“EL CONTRATISTA”**.

**“EL CONTRATISTA”** se obliga a que los materiales y equipo que se utilicen en la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato, cumplan con las normas de calidad establecidas en las leyes normativas aplicables en la materia, y que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra se efectúen con la satisfacción de **“LA CONVOCANTE”**, así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos de la misma y de los daños y perjuicios que resulten de inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **“LA CONVOCANTE”** o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento de



Segundo Piso, Col. Centro, Tizayuca, Hidalgo. C.P. 43800  
Tel: 7797964245, Correo: finanzas.imduyv@gmail.com





## INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



contrato o de vicios ocultos a que se refiere la cláusula séptima de este contrato.

Igualmente se obliga **"EL CONTRATISTA"** a no ceder en forma parcial o total a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que amparan este contrato, sin previa autorización expresa y por escrito de **"LA CONVOCANTE"** en los términos del artículo 75 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo en vigor y su Reglamento.

**"EL CONTRATISTA"**, no podrá subcontratar la totalidad de la obra; sólo podrá hacerlo respecto de algunas de las partes de esta o cuando se adquiera materiales o equipo que incluyan su instalación en la obra, en ambos casos, con autorización previa de **"LA CONVOCANTE"**. En estos casos, **"EL CONTRATISTA"** seguirá siendo responsable de la ejecución de la obra ante **"LA CONVOCANTE"** y el subcontratista, no quedará subrogado en ninguno de los derechos del primero.

**DÉCIMA TERCERA: PENAS CONVENCIONALES.** - **"LA CONVOCANTE"** tendrá la facultad de verificar si las obras, objeto de este contrato se están ejecutando por **"EL CONTRATISTA"** de acuerdo con el programa de obra aprobado, para lo cual **"LA CONVOCANTE"** comparará periódicamente el avance de las obras. Si como consecuencia de dicha comparación el avance de las obras es menor que lo que debió realizarse **"LA CONVOCANTE"** procederá a:

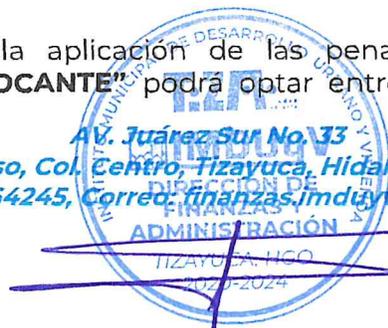
I.- Retener en total el **cinco al millar** de la diferencia entre el importe de la obra realmente ejecutada y el importe de la que debió realizarse multiplicando por el número de meses transcurridos desde la fecha de iniciación de las obras, hasta la de la revisión, por lo tanto, mensualmente, se hará la retención o devolución que corresponda a fin de que la retención total sea la procedente. Si al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa, procede hacer alguna retención, su importe se aplicará en favor del erario estatal como pena convencional por el retardo en cumplimiento de las obligaciones a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

II.- Aplicar para el caso de que **"EL CONTRATISTA"** no concluya la obra en la fecha señalada en el programa, una pena convencional, consistente en una cantidad igual al **cinco al millar** del importe total de los trabajos contratados que no se hayan realizado en la fecha de terminación señalada en el programa por cada día de retraso en la entrega de la obra y hasta el momento en que las obras queden concluidas y recibidas a satisfacción de **"LA CONVOCANTE"**.

Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor o por cualquier otra causa a juicio de **"LA CONVOCANTE"**, no sea imputable a **"EL CONTRATISTA"**.

Independientemente de la aplicación de las penas convencionales señaladas anteriormente, **"LA CONVOCANTE"** podrá optar entre exigir el cumplimiento de

AV. Juárez Sur No. 33  
Segundo Piso, Col. Centro, Tizayuca, Hidalgo. C.P. 43800  
Tel: 7797964245, Correo: finanzas.imduyv@gmail.com





## INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



contrato o la rescisión del mismo.

Las cantidades que resulten de la aplicación de las penas convencionales que se impongan a

“**EL CONTRATISTA**” se harán efectivas con cargo a las cantidades que le hayan sido retenidas aplicando además si da lugar a ello, la fianza otorgada.

**DÉCIMA CUARTA: SUSPENSIÓN TEMPORAL O TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** - “**LA CONVOCANTE**”, podrá suspender temporalmente en todo o en parte la obra contratada por cualquier causa justificada, notificando de ello a “**EL CONTRATISTA**”, y al órgano Interno de Control. Dicha suspensión, no podrá ser por tiempo indefinido y no excederá del **25% (veinticinco por ciento)** del plazo originalmente pactado en el contrato originalmente.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

Así mismo, “**LA CONVOCANTE**” podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurren razones de interés general; existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos, y se demuestre que, de continuar con las obligaciones pactadas, se ocasionaría un daño o perjuicio grave para el Estado o para el interés social, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos.

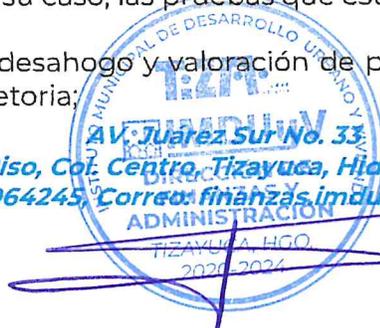
En caso de suspensión, terminación anticipada o rescisión del presente contrato “**LAS PARTES**” están de acuerdo en sujetarse al procedimiento que prevé la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo en Vigor y su Reglamento.

**DÉCIMA QUINTA: RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.** - “**LA CONVOCANTE**”, podrá rescindir administrativamente este contrato, sin necesidad de declaración judicial, por incumplimiento a cualquiera de los términos estipulados en el mismo o de las disposiciones de Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo y su Reglamento y demás Normatividad que resulte aplicable, para lo cual “**LAS PARTES**” están de acuerdo en sujetarse al siguiente procedimiento:

- I.- Se iniciará a partir de que al contratista o al superintendente de construcción designado por aquél, le sea notificado el incumplimiento en que haya incurrido para que, en un término de **15 (quince) días hábiles**, exponga lo que a su cargo convenga y aporte en su caso, las pruebas que estime pertinentes.

Para el ofrecimiento, desahogo y valoración de pruebas se estará a lo dispuesto por la legislación supletoria;

Segundo Piso, Col. Centro, Tizayuca, Hidalgo. C.P. 43800  
Tel: 7797964245, Correo: finanzas.imduyv@gmail.com



- II.- Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se abrirá un periodo de alegatos para que, en el término de **05 (cinco) días hábiles**, expresen lo que a su derecho convenga.

Precluido el plazo para alegar se resolverá en definitiva sobre la rescisión administrativa dentro de los **15 (quince) días hábiles** siguientes, considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer; y

- III.- La determinación de dar o no por rescindido el contrato, deberá ser debidamente fundada, motivada y notificada al contratista dentro de los **15 (quince) días hábiles siguientes** a lo señalado por la fracción II de este artículo.

Por lo tanto **"LAS PARTES"** están de acuerdo en que cualquier contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo en Vigor y su Reglamento, y demás disposiciones administrativas sobre la materia, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de **"EL CONTRATISTA"** que se estipulan en el presente contrato dan derecho a su rescisión administrativa inmediatamente sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad alguna para **"LA CONVOCANTE"**, además de que se aplicarán a **"EL CONTRATISTA"** las penas convencionales pactadas en este contrato, así como proceder a hacer efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

Para el caso de rescisión administrativa, lo establecido por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de Hidalgo, vigente y su Reglamento, y lo que le resulte aplicable.

**DÉCIMA SEXTA: Otras obligaciones de "EL CONTRATISTA". "EL CONTRATISTA"** acepta que de las estimaciones de avance de obra que se cubran se hagan las siguientes deducciones:

- Amortización del anticipo recibido, según los porcentajes correspondientes.
- El uno por ciento sobre estimación de trabajo pagada por concepto de supervisión de la obra en ejecución realizada por parte del personal autorizado del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda derivado de los gastos que se originen por dicha actividad de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Tizayuca, Hidalgo correspondiente al Ejercicio Fiscal 2023 con relación al artículo 157 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo.
- El cinco al millar sobre el importe de cada una de las estimaciones de trabajo, como derecho por el servicio de vigilancia, inspección y control que corresponde a la Secretaría de Contraloría del Estado de Hidalgo, cantidad que deberá ser destinada



**INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**



a la Secretaría de Finanzas del Estado de Hidalgo, de conformidad con el artículo 82 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo.

**DÉCIMA SÉPTIMA: LEGISLACIÓN. “LAS PARTES”** se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas y sus anexos que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo en Vigor y su Reglamento, y demás normas y disposiciones administrativas que se le sean aplicables.

**DÉCIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN.** - En caso de controversia que se suscite con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, **“LAS PARTES”** se someten a la Jurisdicción de los Tribunales del Fuero Común del Estado de Hidalgo, con sede en la ciudad de Pachuca, Estado de Hidalgo; por lo tanto **“EL CONTRATISTA”** renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro, y en términos de lo dispuesto por los artículos 13 y 14 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo, vigente y su Reglamento.

El presente contrato se firma en el Municipio de Tizayuca, Estado de Hidalgo, a los **03 (tres) días del mes de mayo del 2023 (dos mil veintitrés).**

**“LA CONVOCANTE”**

**L.D. JORGE LUIS MARTINEZ ANGELES**  
Director General del Instituto Municipal  
De Desarrollo Urbano y Vivienda.



**L.D. ISABEL GARCÍA**  
Directora de Asesoría y Normatividad  
del Instituto Municipal  
De Desarrollo Urbano y Vivienda.

**“TESTIGO”**

**“EL CONTRATISTA”**

*David Estrada Davila*

**C. DAVID ESTRADA DÁVILA**  
Representante Legal de “Grupo  
Adartse Construcciones y  
Exportaciones S.A de C.V.”.



**L.C. JUAN CARLOS MANZANO NIETO**  
Director de Finanzas del Instituto  
Municipal de Desarrollo Urbano y  
Vivienda.