



CONV. MOD. 001/ CODESVI/FISE/PALIZADA/018/2020

**CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO NÚMERO CODESVI/FISE/PALIZADA/018/2020 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA (CODESVI), REPRESENTADA POR EL Q.I. JOSÉ DEL CARMEN HERNÁNDEZ CHÁVEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA LA PERSONA MORAL DENOMINADA "BENAOX CONSTRUCCIONES" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. PABLO ANTONIO ORTEGÓN MIRAMONTES, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE DENOMINARAN "LA CODESVI" Y "EL CONTRATISTA", RESPECTIVAMENTE, DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

### ANTECEDENTES

I.- La adjudicación del presente contrato se realizó mediante licitación por invitación a cuando menos tres personas número **CODESVI-021-2020**, misma que mediante acta de dictamen y fallo de fecha **02 de diciembre del año 2020** fue adjudicada a **LA PERSONA MORAL DENOMINADA "BENAOX CONSTRUCCIONES" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. PABLO ANTONIO ORTEGÓN MIRAMONTES, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL**, y con fecha **04 de diciembre de 2020** "**LA CODESVI**" y "**EL CONTRATISTA**" celebraron Contrato de Obra Pública a Base de Precios Unitarios y Tiempo Determinado marcado con el número **CODESVI/FISE/PALIZADA/018/2020** mediante el cual "**EL CONTRATISTA**" se obligó a ejecutar los trabajos descritos en su Cláusula Primera referentes a la obra denominada "**CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO EN LAS LOCALIDADES DE EL JUNCAL, ISLA SAN ISIDRO, PALIZADA, SAN JUAN, SANTA CRUZ, TUMBO DE LA MONTAÑA (EL DORADO), EN EL MUNICIPIO DE PALIZADA**".

II.- En las cláusulas primera y tercera del contrato **CODESVI/FISE/PALIZADA/018/2020**, las partes acordaron lo siguiente:

**"...PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "LAS PARTES" acuerdan que el presente instrumento versará respecto a la obra denominada construcción de cuarto dormitorio en las localidades de El Juncal, Isla San Isidro, Palizada, San Juan, Santa Cruz, Tumbo de la Montaña (El Dorado), en el Municipio de Palizada.**

**"EL CONTRATISTA" se obliga a la construcción de cuarto dormitorio en las localidades de El Juncal, Isla San Isidro, Palizada, San Juan, Santa Cruz, Tumbo de la Montaña (El Dorado), en el Municipio de Palizada, tal y como se detalla en el Programa de Ejecución y su Catálogo de Conceptos..." sic.**





CONV. MOD. 001/ CODESVI/FISE/PALIZADA/018/2020

**"...TERCERA.- MONTO DEL CONTRATO.- "LAS PARTES" convienen** que el monto total de la obra descrita en la Cláusula Primera de este instrumento jurídico y de acuerdo al Catálogo de Conceptos, es por la cantidad de: **\$1,619,114.24 (SON: UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO CATORCE PESOS 24/100 M.N.), I.V.A.** incluido, todos los demás gastos que se generen y cualquier otra erogación serán a cargo de **"EL CONTRATISTA"...**" *SIC.*

III.- Con fecha 05 de diciembre del año 2020, se recibió en la Dirección Jurídica el Memorándum: DO/226BIS/2020, suscrito por el Ing. Román Ferrera González, en su carácter de Director de Obras de ésta comisión, a través del cual solicita lo siguiente:

*"... Se envía 3 (tres) DICTAMENES de los contratos a continuación relacionados; para elaboración de convenio de ampliación del monto contrato..."SIC.*

CONTRATO	DESCRIPCIÓN
CODESVI/FISE/TENABO/016/2020	CONSTRUCCIÓN DE PISO FIRME EN LAS LOCALIDADES DE EMILIANO ZAPATA, KANKÍ, TENABO Y TINÚN, EN EL MUNICIPIO DE TENABO
CODESVI/FISE/PALIZADA/018/2020	CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO EN LAS LOCALIDADES DE EL JUNCAL, ISLA SAN ISIDRO, PALIZADA, SAN JUAN, SANTA CRUZ, TUMBO DE LA MONTAÑA (EL DORADO), EN EL MUNICIPIO DE PALIZADA.
CODESVI/FISE/HOPELCHÉN/019/2020	CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO EN LAS LOCALIDADES DE CRUCERO SAN LUIS, ICH-EK, SUC-TUC Y HOPELCHÉN, EN EL MUNICIPIO DE HOPELCHÉN.

IV.- El contrato aludido está regulado por la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche , y conforme a lo establecido en el artículo 38 de la misma, **"LA CODESVI"** podrá modificar dicho contrato, mediante la celebración del presente convenio en los términos de dicho artículo y, siempre que dichas modificaciones no impliquen variaciones sustanciales al proyecto original, ni se convenga para eludir en cualquier forma el cumplimiento de dicha ley, de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Obra Públicas del Estado de Campeche.

### DECLARACIONES

I.- **"LA CODESVI"** declara que:

I.1 Que es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado en la Ley de Vivienda para el Estado de Campeche, misma que fuera aprobada mediante decreto del ejecutivo





CONV. MOD. 001/ CODESVI/FISE/PALIZADA/018/2020

estatal expedido el 1 de febrero de 2011, publicado el 2 de ese mismo mes y año en el periódico oficial del estado, que tiene como objeto la observancia del programa estatal de vivienda, en congruencia con el plan y programas que integran el sistema de planeación, para dar cumplimiento a las políticas y a los programas en materia de suelo y de vivienda en el estado, ejecutando y concertando programas, acciones e inversiones en la misma materia; promover y apoyar investigaciones científicas y tecnológicas en la misma materia; promover el ordenamiento territorial de la entidad, de manera conjunta con las dependencias y entidades que corresponda, así como coordinar las acciones en esta materia, con la participación de los sectores social y privado; elaborar y ejecutar programas para satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para la vivienda; fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la vivienda; conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del mencionado decreto.

I.2 Quien lo representa en este acto es el Q.I. José del Carmen Hernández Chávez, como su Director General, lo cual acredita con el nombramiento expedido por el Licenciado Carlos Miguel Aysa González, en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Campeche de fecha 16 de Abril de 2020, por lo que de conformidad con el artículo 16 del referido decreto de creación del organismo cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato.

I.3 Que conforme a su objeto, prevé la posibilidad de celebrar este contrato y está de acuerdo en sujetarse a los términos y condiciones que se estipulen en el mismo.

I.4 Que para los efectos del presente instrumento, señala como domicilio el ubicado en Avenida Resurgimiento Número 87, por Lazareto, Edificio "B"; Colonia Prado, C.P. 24520; Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

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

II.1.- Acredita la existencia legal de su representada, mediante escritura pública número ciento ochenta y siete (187), relativa a la constitución de la persona moral denominada "BENAOX CONSTRUCCIONES" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE otorgada ante la fe del Licenciado Abelardo Maldonado Rosado, Notario Público del Estado Titular de la Notaría Pública Número dieciséis de este Primer Distrito Judicial del Estado.

II.2.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número BCO200512UJ1.

II.3.- Que el C. Pablo Antonio Ortigón Miramontes, es su carácter de Gerente General, tal y como lo acredita con el documento relativo a la escritura pública número ciento ochenta y siete (187), relativa a la constitución de la persona moral denominada "BENAOX CONSTRUCCIONES" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE otorgada ante la fe del Licenciado Abelardo Maldonado Rosado, Notario Público del Estado Titular de la Notaría Pública Número dieciséis de este Primer Distrito Judicial del Estado.





CONV. MOD. 001/ CODESVI/FISE/PALIZADA/018/2020

II.4.- Que tiene su domicilio legal en la Avenida Justo Sierra, número exterior 342, Colonia San Román, C.P. 24040, en ésta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche.

### JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

III.1.- Mediante dictamen técnico de fecha cinco de diciembre de dos mil veinte, suscrito por los CC. Ing. Oscar Iván Serafín Moreno, en su carácter de Residente de Obra de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda quien dictaminó, Arq. Henry Humberto Ruiz Lorenzo, en su carácter de Obra de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda, quien revisó y el Ing. Román Ferrera González, Director de Obras de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda, quien dio el Visto Bueno, mismos que señalaron que: las causas que originan el presente dictamen para aumentar el monto de ejecución se deriva de que la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda del Estado (CODESVI), como coordinador de la política estatal de vivienda, enfrenta el reto de lograr que los campechanos cuenten con opciones de vivienda de acuerdo a sus necesidades y condiciones económicas que contribuyan a mejorar su calidad de vida; y debido a la **demanda de obras de ampliación a las viviendas existentes** en las localidades incluidas en el objeto original del contrato.

Toda vez que existen saldos de economías de recursos, cuya aplicación para un contrato de obra pública nuevo por el monto, es muy bajo para cumplir con los tiempos de Ley, por lo que se determina incluirlos en el contrato de obra ya mencionado.

Es por ello, bajo el esquema del artículo 3 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, que a la letra dice:

*"...El gasto de la obra pública se sujetará a lo previsto en los correspondientes presupuestos de egresos del Gobierno del Estado y de los gobiernos municipales, así como, en su caso, a las disposiciones de la Ley de Control Presupuestal y Gasto Público del Estado..."* sic.

Para lo cual el Gobierno del Estado de Campeche, a través del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADECAM), emitió el Oficio de Autorización de recursos número AUT-FISE-2832049/2020 de fecha 01 de diciembre de 2020, por un monto de **\$64,764.57 (Son: Sesenta y Cuatro Mil Setecientos Sesenta y Cuatro Pesos 57/100 M.N).**

Se procedió a plantear el uso del recurso:





CONV. MOD. 001/ CODESVI/FISE/PALIZADA/018/2020

ACCIÓN	MUNICIPIO	LOCALIDAD	NÚMERO DE ACCIONES	MONTO
CONSTRUCCION DE CUARTO DORMITORIO EN LA LOCALIDAD DE 18 DE MARZO, EN EL MUNICIPIO DE CARMEN.	CARMEN	18 DE MARZO	1	\$ 64,764.57
		<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>\$ 64,764.57</b>

Considerando que el monto original es de **\$1,619,114.24**, el monto propuesto de ampliación por **\$64,764.57** corresponde al **4.00%**, cumpliendo lo establecido en el artículo 38, primer párrafo de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, que menciona:

*"...La contratante podrá dentro del programa de inversión aprobado, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas, modificar los contratos de obras públicas o de servicios relacionados con las mismas, mediante convenios, siempre y cuando éstos considerados, conjunta o separadamente, **no rebasen el 25% del monto** o del plazo pactados en el contrato ni impliquen variaciones sustanciales en el proyecto original..."* sic.

Por lo anterior y considerando lo antes expuesto, la Dirección de Obra **autoriza el aumento del monto de ejecución** por una cantidad de **\$64,764.56 (Son: Sesenta y Cuatro Mil Setecientos Sesenta y Cuatro Pesos 56/100 M.N)**, como a continuación se señala:

ACCIÓN	MUNICIPIO	LOCALIDAD	NÚMERO DE ACCIONES	MONTO
CONSTRUCCION DE CUARTO DORMITORIO EN LA LOCALIDAD DE 18 DE MARZO, EN EL MUNICIPIO DE CARMEN.	CARMEN	18 DE MARZO	1	\$ 64,764.57
		<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>\$ 64,764.57</b>

III.2.- Estas son las razones fundadas y explícitas de interés general que justifican la celebración del presente convenio, las cuales se reproducen y amplían en el Dictamen Técnico emitido por el Residente de la Dirección de Obra de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda, que se integra al presente instrumento formando parte del mismo para los fines correspondientes.





CONV. MOD. 001/ CODESVI/FISE/PALIZADA/018/2020

En virtud de tales razones, se requiere modificar el contrato número **CODESVI/FISE/PALIZADA/018/2020**, en términos del punto inmediato anterior.

III.4.- Por lo anterior, este convenio se rige por los artículos 3 y 38 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche.

Expuesto lo anterior, **"LAS PARTES"** otorgan las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** Las partes convienen en efectuar modificación al contrato original, misma que consistirán en dejar sin efecto en las cláusulas primera y tercera del contrato **CODESVI/FISE/PALIZADA/018/2020**, quedando de la siguiente manera:

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "LAS PARTES"** acuerdan que el presente instrumento versará respecto a la obra denominada **CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO EN LAS LOCALIDADES DE EL JUNCAL, ISLA SAN ISIDRO, PALIZADA, SAN JUAN, SANTA CRUZ, TUMBO DE LA MONTAÑA (EL DORADO), EN EL MUNICIPIO DE PALIZADA Y LA LOCALIDAD DE 18 DE MARZO, EN EL MUNICIPIO DE CARMEN.**

**"EL CONTRATISTA"** se obliga a la **CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO EN LAS LOCALIDADES DE EL JUNCAL, ISLA SAN ISIDRO, PALIZADA, SAN JUAN, SANTA CRUZ, TUMBO DE LA MONTAÑA (EL DORADO), EN EL MUNICIPIO DE PALIZADA Y LA LOCALIDAD DE 18 DE MARZO, EN EL MUNICIPIO DE CARMEN**, tal y como se detalla en el Programa de Ejecución y su Catálogo de Conceptos.

**TERCERA.- MONTO DEL CONTRATO.- "LAS PARTES"** convienen que el monto total de la obra descrita en la Cláusula Primera de este instrumento jurídico y de acuerdo al Catálogo de Conceptos, es por la cantidad de: **\$1,619,114.24 (SON: UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO CATORCE PESOS 24/100 M.N.)**, I.V.A. incluido y el monto propuesto de ampliación es por la cantidad de: **\$64,764.57 (Son: Sesenta y Cuatro Mil Setecientos Sesenta y Cuatro Pesos 57/100 M.N.)**, todos los demás gastos que se generen y cualquier otra erogación serán a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

Lo anterior, según se ha descrito detalladamente en las razones fundadas y explícitas señaladas en el numeral III.1, del apartado de justificación de la modificación, del presente convenio.

**SEGUNDA.- "EL CONTRATISTA"** expresa su conformidad con la modificación a que se contrae la cláusula anterior y se obliga a realizar y terminar las obras mencionadas anteriormente de acuerdo con el programa





CONV. MOD. 001/ CODESVI/FISE/PALIZADA/018/2020

de montos mensuales de obra, presupuestos, cantidad de obra y precios unitarios, que aprobados por **"LA CODESVI"** y firmados por las partes se integran al presente documento.

**TERCERA.-** Por quedar plenamente satisfechos sus derechos derivados del contrato original que se modifica y por las razones expuestas en este convenio, **"EL CONTRATISTA"** renuncia expresamente a cualquier otra compensación, indemnización o pago que pudiera derivar o derive de las causas, motivo u objeto del presente convenio, salvo los que en el mismo se estipulan.

**CUARTA.- "EL CONTRATISTA"** modificará según corresponda, las garantías otorgadas anteriormente respecto a las obligaciones contraídas en el contrato original, para lo cual presentará a **"LA CODESVI"** una garantía adicional en la que deberá estipularse que es conjunta, solidaria e inseparable de la otorgada para el contrato original.

**QUINTA.-** Ambas partes convienen en que con excepción de lo que expresamente se estipula en los términos de este convenio, rigen todas y cada una de las cláusulas del contrato original.

**SEXTA.-** Para la interpretación y cumplimiento de este convenio, así como para todo aquello que no esté expresamente previsto en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales con sede en esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, por lo tanto, **"EL CONTRATISTA"** renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio o por cualquier otra causa presente o futura.

El presente convenio se firma por triplicado en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche; a los cinco días del mes de diciembre del año de dos mil veinte.

**"LA CODESVI"**

**Q.I. José del Carmen Hernández Chávez**  
Director General de la Comisión Estatal de  
Desarrollo de Suelo y Vivienda

**"EL CONTRATISTA"**

**C. Pablo Antonio Ortegón Miramontes**  
Gerente General de  
**"BENAOX CONSTRUCCIONES"** Sociedad de  
Responsabilidad Limitada de Capital Variable.





CONV. MOD. 001/ CODESVI/FISE/PALIZADA/018/2020

**TESTIGOS**

**Licda. María Concepción Campos Duarte**  
Directora de Planeación, Administración y  
Finanzas de la CODESVI

**M.D. Martha Adriana Puerto Canepa**  
Directora Jurídica  
de la CODESVI

**Ing. Roman Ferrera González**  
Director de Obra de la CODESVI

