



CONV. MOD. 002/ CODESVI/FISE/CALKINÍ, DZITBALCHÉ Y HECELCHAKÁN/015/2022

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO NÚMERO CODESVI/FISE/CALKINÍ, DZITBALCHÉ Y HECELCHAKÁN/015/2022, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA (CODESVI), REPRESENTADA POR EL ING. RASHID TREJO MARTÍNEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DESARROLLADORA DE NEGOCIOS DEL CARIBE" S. DE RL DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. ALEJANDRO ALBERTO FARAH VERA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁN "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 pública estatal, número CODESVI-014-2022, misma que mediante acta de dictamen y fallo de fecha 27 de julio de 2022 "LA CODESVI" decidió elegir como la propuesta solvente más baja a la presentada por LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DESARROLLADORA DE NEGOCIOS DEL CARIBE" S. DE RL DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. ALEJANDRO ALBERTO FARAH VERA con un monto de \$4,025,924.59 (SON: CUATRO MILLONES, VEINTICINCO MIL, NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 59/100 M.N.), I.V.A. incluido, y con fecha 01 de agosto de 2022 "LA CODESVI" y "EL CONTRATISTA" celebraron Contrato de Obra Pública a Base de Precios Unitarios y Tiempo Determinado marcado con el número CODESVI/FISE/CALKINÍ, DZITBALCHÉ Y HECELCHAKÁN/015/2022, 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 BECAL, CONCEPCIÓN, SAN AGUSTÍN CHUNHUÁS, SANTA MARÍA, BACABCHÉN, DZITBALCHÉ, HECELCHAKÁN, POCBCO Y BLANCA FLOR, EN LOS MUNICIPIOS DE CALKINÍ, DZITBALCHÉ Y HECELCHAKÁN."

II.- En las cláusulas primera, segunda y tercera del contrato CODESVI/FISE/CALKINÍ, DZITBALCHÉ Y HECELCHAKÁN/015/2022, 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 Becal, Concepción, San Agustín Chunhuás, Santa María, Bacabchén, Dzitbalché, Hecelchakán, PoCBCO y Blanca Flor, en los Municipios de Calkiní, Dzitbalché y Hecelchakán.

"EL CONTRATISTA" se obliga a la Construcción de Cuarto Dormitorio en las localidades de Becal, Concepción, San Agustín Chunhuás, Santa María, Bacabchén, Dzitbalché, Hecelchakán, PoCBCO y Blanca Flor, en los Municipios de Calkiní,



CONV. MOD. 002/ CODESVI/FISE/CALKINÍ, DZITBALCHÉ Y HECELCHAKÁN/015/2022

Dzitbalché y Hecelchakán, tal y como se detalla en el Programa de Ejecución y su Catálogo de Conceptos...” [sic].

“...SEGUNDA. - PLAZO DE EJECUCIÓN. - “EL CONTRATISTA” se obliga a ejecutar la obra materia del presente Contrato en un plazo de 105 (ciento cinco) días naturales, debiendo iniciar los trabajos el día 02 (dos) de agosto de 2022 al día 14 (catorce) de noviembre de 2022, en coincidencia con el Programa de Obra debidamente firmado por “LAS PARTES”...” [sic]

“...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: \$4,025,924.59 (SON: CUATRO MILLONES, VEINTICINCO MIL, NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 59/100 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 28 de septiembre del año 2022, se recibió en la Dirección Jurídica el Memorándum: DO/206BIS/2022, suscrito por el Ing. Román Ferrera González, en su carácter de Director de Obra de esta comisión, a través del cual solicita lo siguiente:

“... Se envía DICTAMEN del contrato a continuación relacionado; para elaboración de convenio de modificación por aumento de monto contratado.

CONTRATO	DESCRIPCIÓN
CODESVI/FISE/CALKINÍ, DZITBALCHÉ Y HECELCHAKÁN/015/2022	DENOMINADA CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO EN LAS LOCALIDADES DE BECAL, CONCEPCIÓN, SAN AGUSTÍN CHUNHUÁS, SANTA MARÍA, BACABCHÉN, DZITBALCHÉ, HECELCHAKÁN, POBOC Y BLANCA FLOR, EN LOS MUNICIPIOS DE CALKINÍ, DZITBALCHÉ Y HECELCHAKÁN.

...[sic]

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.



CONV. MOD. 002/ CODESVI/FISE/CALKINÍ, DZITBALCHÉ Y HECELCHAKÁN/015/2022

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 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 Ing. Rashid Trejo Martínez, en su carácter de Director General, lo que acredita con el nombramiento expedido por la C. Licda. Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora Constitucional del Estado de Campeche, de fecha 01 de octubre del 2021, por lo que de conformidad con los artículos 12 y 16 del referido decreto de creación del organismo cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato. Asimismo, manifiesta que el presente instrumento se celebra de acuerdo a la disponibilidad presupuestal aprobada para este organismo para el ejercicio fiscal 2022.

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. 24030; 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 doscientos sesenta y nueve (269), relativa a la constitución de la sociedad de responsabilidad limitada de capital variable denominada "DESARROLLADORA DE NEGOCIOS DEL CARIBE" otorgada ante la fe del Licenciado Roberto



CONV. MOD. 002/ CODESVI/FISE/CALKINÍ, DZITBALCHÉ Y HECELCHAKÁN/015/2022

Arturo Aguilar Fimbres, Notario Titular de la Notaría Pública Número Ciento Once (111) del Estado de Quintana Roo, con ejercicio y circunscripción en el mismo Municipio de Tulúm.

II.2.- Que el C. Alejandro Alberto Farah Vera, es su carácter de Gerente General, tal y como lo acredita con el documento relativo a la escritura pública número doscientos sesenta y nueve (269), relativa a la constitución de la sociedad de responsabilidad limitada de capital variable denominada "DESARROLLADORA DE NEGOCIOS DEL CARIBE" otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Arturo Aguilar Fimbres, Notario Titular de la Notaría Pública Número Ciento Once (111), del Estado de Quintana Roo, con ejercicio y circunscripción en el mismo Municipio de Tulúm, mismo que se identifica en este acto con su Credencial de Elector con OCR: 0223041482757 expedido por el Instituto Nacional Electoral (INE).

II.3.- Que la sociedad mercantil cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número DNC180322JT7, tal y como lo acredita con la Constancia de Situación Fiscal, expedida por parte del Servicio de Administración Tributaria.

II.4.- 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.

II.5.- Que tiene su domicilio legal en la Calle 29 B, Número exterior 5, Depto. 1-B, entre Calle 24 y Calle 26 Colonia Centro en Ciudad del Carmen Campeche, Estado de Campeche, C.P. 24100.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

III.1.- Mediante dictamen técnico de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintidós, 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 Subdirector de Obra de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda, quien revisó y el Ing. Román Ferrera González, Director de Obra 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.



CONV. MOD. 002/ CODESVI/FISE/CALKINÍ, DZITBALCHÉ Y HECELCHAKÁN/015/2022

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-2832028/2022 (MODIFICASO) de fecha 28 de septiembre de 2022, por un monto de \$1,431,439.91 (Son: Un Millón Cuatrocientos treinta y un mil cuatrocientos treinta y nueve Pesos 91/100 M.N.) .

De los cuales, se destina un monto de \$89,465.02 (Son: Ochenta y Nueve Mil Cuatrocientos Sesenta y Cinco Pesos 02/100 M.N.), para el planteamiento siguiente:

ACCIÓN	MUNICIPIO	LOCALIDAD	NÚMERO DE ACCIONES	MONTO
CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO	CALKINÍ	CALKINÍ	1	\$ 89,465.02
		TOTAL	1	\$ 89,465.02

Considerando que el monto original es de \$4,025,924.59, el monto propuesto de ampliación por \$89,465.02 corresponde al 2.22%, 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).



CONV. MOD. 002/ CODESVI/FISE/CALKINÍ, DZITBALCHÉ Y HECELCHAKÁN/015/2022

Por lo anterior y considerando lo antes expuesto, la Dirección de Obra autoriza el aumento del monto de ejecución por una cantidad de \$89,465.02 (Son: Ochenta y Nueve Mil Cuatrocientos Sesenta y Cinco Pesos 02/100 M.N.), como a continuación se señala:

ACCIÓN	MUNICIPIO	LOCALIDAD	NÚMERO DE ACCIONES	MONTO
CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO	CALKINÍ	CALKINÍ	1	\$ 89,465.02
		TOTAL	1	\$ 89,465.02

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.

En virtud de tales razones, se requiere modificar el contrato número CODESVI/FISE/CALKINÍ, DZITBALCHÉ Y HECELCHAKÁN/015/2022, en términos del punto inmediato anterior.

III.3.- 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 las cláusulas primera, segunda y tercera del contrato CODESVI/FISE/CALKINÍ, DZITBALCHÉ Y HECELCHAKÁN/015/2022, 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 Becal, Concepción, San Agustín Chunhuás, Santa



CONV. MOD. 002/ CODESVI/FISE/CALKINÍ, DZITBALCHÉ Y HECELCHAKÁN/015/2022

María, Bacabchén, Dzitbalché, Hecelchakán, Pocboc y Blanca Flor, en los Municipios de Calkiní, Dzitbalché y Hecelchakán.

"EL CONTRATISTA" se obliga a la Construcción de Cuarto Dormitorio en las localidades de Becal, Concepción, San Agustín Chunhuás, Santa María, Bacabchén, Dzitbalché, Hecelchakán, Pocboc y Blanca Flor, en los Municipios de Calkiní, Dzitbalché y Hecelchakán, tal y como se detalla en el Programa de Ejecución y su Catálogo de Conceptos.

SEGUNDA. - PLAZO DE EJECUCIÓN. - "EL CONTRATISTA" se obliga a ejecutar la obra materia del presente Contrato debiendo iniciar los trabajos el día 28 (veintiocho) de septiembre de 2022 al día 14 (catorce) de diciembre de 2022, en coincidencia con el Programa de Obra debidamente firmado por "LAS PARTES".

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: : \$4,025,924.59 (SON: CUATRO MILLONES, VEINTICINCO MIL, NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 59/100 M.N.), I.V.A. incluido y el monto propuesto de ampliación es por la cantidad de: \$89,465.02 (Son: Ochenta y Nueve Mil Cuatrocientos Sesenta y Cinco Pesos 02/100 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 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



CONV. MOD. 002/ CODESVI/FISE/CALKINÍ, DZITBALCHÉ Y HECELCHAKÁN/015/2022

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 veintiocho días del mes de septiembre del año de dos mil veintidós.

"LA CODESVI"

ING. RASHID TREJO MARTÍNEZ

Director General de la Comisión Estatal de
Desarrollo de Suelo y Vivienda

"EL CONTRATISTA"

C. ALEJANDRO ALBERTO FARAH VERA

Gerente General de
"DESARROLLADORA DE NEGOCIOS DEL CARIBE"
S. DE RL DE C.V.

TESTIGOS

LIC. PABLO MARTÍN PÉREZ TUN
Director Jurídico de la CODESVI

C.P. JESÚS GERARDO SIQUEIROS ÁVILA
Director de Planeación, Administración
y Finanzas de la CODESVI

ING. ROMÁN FERRERA GONZÁLEZ
Director de Obra de la CODESVI