



CONV. MOD. 001/CODESVI/FISE/CALKINÍ/07/2024

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO NÚMERO CODESVI/FISE/CALKINÍ/07/2024, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA (CODESVI), REPRESENTADA POR LA LICDA. ELVIRA DEL CARMEN DE LA PEÑA ABREU, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL, Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GRUPO CORPORATIVO U-K'AY BATAAB BATEELELOB", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. SAMY ULISES ROSAS GUTIÉRREZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, 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 por invitación a cuando menos tres personas, número CODESVI-007-2024, misma que mediante acta de dictamen y fallo de fecha 10 de junio de 2024, fue adjudicada a LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GRUPO CORPORATIVO U-K'AY BATAAB BATEELELOB", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. SAMY ULISES ROSAS GUTIÉRREZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, y con fecha 14 de junio de 2024 "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/07/2024, 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 XKAKOCH, ISLA ARENA, PUCNACHÉN Y SANTA MARÍA; CONSTRUCCIÓN DE CUARTO PARA BAÑO EN LAS LOCALIDADES DE NUNKINÍ, XKAKOCH Y SANTA MARÍA; CONSTRUCCIÓN DE TECHO FIRME EN LAS LOCALIDADES DE CALKINÍ, NUNKINÍ E ISLA ARENA; CONSTRUCCIÓN DE PISO FIRME EN LAS LOCALIDADES DE CALKINÍ, NUNKINÍ, XKAKOCH, ISLA ARENA, PUCNACHÉN Y SANTA MARÍA; EN EL MUNICIPIO DE CALKINÍ EN EL ESTADO DE CAMPECHE".

II.- En la cláusula segunda y tercera del contrato CODESVI/FISE/CALKINÍ/07/2024, las partes acordaron lo siguiente:

"...SEGUNDA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.- "EL CONTRATISTA" se obliga a ejecutar la obra materia del presente Contrato en un plazo de 120 (ciento veinte) días naturales, debiendo iniciar los trabajos el día 15 (quince) de junio de 2024 al día 12 (doce) de octubre de 2024, en coincidencia con el Programa de Obra debidamente firmado por "LAS PARTES"



CONV. MOD. 001/CODESVI/FISE/CALKINÍ/07/2024

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: \$2,045,771.66 (SON: DOS MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 66/100 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 19 de noviembre del año 2024, se recibió en la Dirección Jurídica el Memorándum: DO/311BIS/2024, 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 del plazo y monto contratado..." [sic]

CONTRATO	DESCRIPCIÓN
CODESVI/FISE/CALKINÍ/07/2024	CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO EN LAS LOCALIDADES DE XKAKOCH, ISLA ARENA, PUCNACHÉN Y SANTA MARÍA; CONSTRUCCIÓN DE CUARTO PARA BAÑO EN LAS LOCALIDADES DE NUNKINÍ, XKAKOCH Y SANTA MARÍA; CONSTRUCCIÓN DE TECHO FIRME EN LAS LOCALIDADES DE CALKINÍ, NUNKINÍ E ISLA ARENA; CONSTRUCCIÓN DE PISO FIRME EN LAS LOCALIDADES DE CALKINÍ, NUNKINÍ, XKAKOCH, ISLA ARENA, PUCNACHÉN Y SANTA MARÍA; EN EL MUNICIPIO DE CALKINÍ DEL ESTADO DE CAMPECHE.

...[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



CONV. MOD. 001/CODESVI/FISE/CALKINÍ/07/2024

cumplimiento de dicha ley, de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Obras 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 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 la Licda. Elvira del Carmen De La Peña Abreu, en su carácter de Directora 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 16 de noviembre del 2022, 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 2024.

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:



CONV. MOD. 001/CODESVI/FISE/CALKINÍ/07/2024

II.1.- Acredita la existencia legal de su representada, mediante escritura pública número cincuenta (50), relativa al Acta Constitutiva de la Sociedad Mercantil denominada "GRUPO CORPORATIVO U-K'AY BATAAB BATEELELOB", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha cinco de febrero del año dos mil nueve, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Luis Pérez Cámara, Notario Público del Estado, en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública número dos del Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche.

II.2.- Que el C. Samy Ulises Rosas Gutierrez, es su Administrador Único, tal y como lo acredita con el documento relativo a la escritura pública número cincuenta (50), relativa al Acta Constitutiva de la Sociedad Mercantil denominada "GRUPO CORPORATIVO U-K'AY BATAAB BATEELELOB", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha cinco de febrero del año dos mil nueve, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Luis Pérez Cámara, Notario Público del Estado, en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública número dos del Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, mismo que se identifica en este acto con su Credencial de Elector con OCR: 0283059824564, expedido por el Instituto Nacional Electoral (INE).

II.3.- Que la sociedad mercantil cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número GCU090205FNA, 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 Calle 19 de septiembre NTE, Número Exterior 30, entre Calle Noreste de México y Calle Noroeste de México, Colonia Solidaridad Nacional, C.P. 24025 de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

III.1.- Mediante dictamen técnico de fecha diecinueve de noviembre de dos mil veinticuatro, suscrito por los CC. Arq. Jonathan Ocampo Mijangos, en su carácter de Residente de Obra de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda quien dictaminó 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 (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.



CONV. MOD. 001/CODESVI/FISE/CALKINÍ/07/2024

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 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-2432028/2024 (MODIFICADO) de fecha 15 de noviembre de 2024, por un monto de \$1,227,891.76 (Son: Un millón doscientos veintisiete mil ochocientos noventa y un pesos 76/100 M.N.); y AUT-FISE-PF-2432001/2024 de fecha 15 de noviembre de 2024, por un monto de \$ 351,156.74 (Son: Trescientos cincuenta y un mil ciento cincuenta y seis pesos 74/100 M.N.).

Se procedió a plantear el uso del recurso:

ACCIÓN	MUNICIPIO	LOCALIDAD	NÚMERO DE ACCIONES	CAPITAL	PRODUCTO FINANCIERO	MONTO
CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO EN LA LOCALIDAD DE PUCNACHÉN MUNICIPIO DE CALKINÍ	CALKINÍ	PUCNACHÉN	4	\$ 100,000.00	\$ 351,156.74	\$ 451,156.74
		TOTAL	4	\$ 100,000.00	\$ 351,156.74	\$ 451,156.74

Considerando que el monto del contrato original es de \$ 2,045,771.66, el monto propuesto de ampliación por \$ 451,156.74 corresponde al 22.05 %, 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



CONV. MOD. 001/CODESVI/FISE/CALKINÍ/07/2024

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 la modificación en aumento del monto del contrato por una cantidad de \$ 451,156.74; como a continuación se señala:

ACCIÓN	MUNICIPIO	LOCALIDAD	NÚMERO DE ACCIONES	CAPITAL	PRODUCTO FINANCIERO	MONTO
CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO EN LA LOCALIDAD DE PUCNACHÉN MUNICIPIO DE CALKINÍ	CALKINÍ	PUCNACHÉN	4	\$ 100,000.00	\$ 351,156.74	\$ 451,156.74
		TOTAL	4	\$ 100,000.00	\$ 351,156.74	\$ 451,156.74

Por otro lado:

PLAZO DE EJECUCIÓN: Se amplía el plazo de ejecución del 18 de noviembre de 2024 al 17 de diciembre de 2024 (30 días naturales).

Por lo anterior, es viable modificar el contrato de obra pública, por lo tanto, el presente dictamen sustenta la necesidad de formalización entre las partes, del convenio correspondiente.

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/07/2024, en términos del punto inmediato anterior.

III.3.- Por lo anterior, este convenio se rige por el artículo 38 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche y los artículos 18, 31 y 34 del Reglamento de la ley de Obras Públicas del Estado de Campeche.

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



CONV. MOD. 001/CODESVI/FISE/CALKINÍ/07/2024

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes convienen en efectuar modificación al contrato original, misma que consistirán en dejar sin efecto en la cláusula segunda y tercera del contrato CODESVI/FISE/CALKINÍ/07/2024, quedando de la siguiente manera:

SEGUNDA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.- "EL CONTRATISTA" se obliga a ejecutar la obra materia del presente Contrato en un plazo de 30 (treinta) días naturales, debiendo iniciar los trabajos el día 18 (dieciocho) de noviembre de 2024 al día 17 (diecisiete) de diciembre de 2024, 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: \$2,045,771.66 (SON: DOS MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 66/100 M.N.), I.V.A. incluido y el monto propuesto de ampliación es por la cantidad de: \$451,156.74 (SON: Cuatrocientos Cincuenta y Un Mil Ciento Cincuenta y Séis Pesos 74/100 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. 001/CODESVI/FISE/CALKINÍ/07/2024

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 diecinueve días del mes de noviembre del año de dos mil veinticuatro.

"LA CODESVI"

LICDA. ELVIRA DEL CARMEN DE LA PEÑA ABREU
Directora General de la Comisión Estatal
de Desarrollo de Suelo y Vivienda

"EL CONTRATISTA"

C. SAMY ULISES ROSAS GUTIERREZ
Administrador Único de
"GRUPO CORPORATIVO U-K'AY BATAAB BATEELELOB"
S.A. DE C.V.

TESTIGOS

LIC. OMAR SÁNCHEZ SOBERANIS
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