



CONV. MOD. 001/CODESVI/FISE/HOPELCHÉN/007/2025

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO NÚMERO CODESVI/FISE/HOPELCHÉN/007/2025, 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 GUTIERREZ, 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 convocatoria pública, número CODESVI-009-2025, misma que mediante acta de dictamen y fallo de fecha 01 de agosto de 2025, fue adjudicada a LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DECOCON", S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL ING. FRANCISCO JAVIER GARCÍA VARGAS, EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR ÚNICO, y con fecha 08 de agosto de 2025 "LA CODESVI" y "EL CONTRATISTA" celebraron Contrato de Obra Pública a Base de Precios Unitarios y Tiempo Determinado marcado con el número CODESVI/FISE/HOPELCHÉN/007/2025, 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 BECANCHÉN, CANCABCHÉN, FRANCISCO J. MÚJICA (LOS UCÁN), CHUNCHINTOK, HOPELCHÉN, ICH-EK, UKUM Y VICENTE GUERRERO; CONSTRUCCIÓN DE CUARTO PARA BAÑO EN LAS LOCALIDADES DE KOMCHÉN; EN EL MUNICIPIO DE HOPELCHÉN, EN EL ESTADO DE CAMPECHE".

II.- En la cláusula tercera del contrato CODESVI/FISE/HOPELCHÉN/007/2025, las partes acordaron lo siguiente:

"...**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: \$ 3,292,546.67 (Son: Tres Millones Doscientos Noventa y Dos Mil Quinientos Cuarenta y Seis Pesos 67/100 M. N.), I.V.A. incluido, todos los demás gastos que se generen y cualquier otra erogación serán a cargo de "EL CONTRATISTA"..." [sic]



CONV. MOD. 001/CODESVI/FISE/HOPELCHÉN/007/2025

III.- Con fecha 18 de agosto del año 2025, se recibió en la Dirección Jurídica el Memorándum: DO/207BIS/2025, suscrito por el Ing. Román Ferrera González, en su carácter de Director de Obras 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 monto contratado..." [sic]

CONTRATO	DESCRIPCIÓN
CODESVI/FISE/HOPELCHÉN/007/2025	CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO EN LAS LOCALIDADES DE BECANCHÉN, CANCABCHÉN, FRANCISCO J. MÚJICA (LOS UCÁN), CHUNCHINTOK, HOPELCHÉN, ICH-EK, UKUM Y VICENTE GUERRERO; CONSTRUCCIÓN DE CUARTO PARA BAÑO EN LAS LOCALIDADES DE KOMCHÉN; EN EL MUNICIPIO DE HOPELCHÉN, EN EL 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 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 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;

[Handwritten signatures and marks in blue ink]



CONV. MOD. 001/CODESVI/FISE/HOPELCHÉN/007/2025

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 2025.

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 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.



CONV. MOD. 001/CODESVI/FISE/HOPELCHÉN/007/2025

II.4.- 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.

II.5.- 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.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

III.1.- Mediante dictamen técnico de fecha quince de agosto de dos mil veinticinco, suscrito por los CC. Ing. Elmer Jesús Barabato Tun, en su carácter de Residente de Obra de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda quien dictaminó, el Arq. Gaspar Del Jesús Góngora Queb, 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 dió 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 **demandas 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 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-2432020/2025 (MODIFICADO) de fecha 22 de julio de 2025, por un monto de \$ 3,678,150.00 (Son: Tres Millones Seiscientos Setenta y Ocho Mil Ciento Cincuenta Pesos 00/100 M.N.); AUT-FISE-2432032/2025 de fecha



CONV. MOD. 001/CODESVI/FISE/HOPELCHÉN/007/2025

23 de julio de 2025, por un monto de \$ 52,822.54 (Son: Cincuenta y Dos Mil Ochocientos Veintidós Pesos 54/100 M.N.); y AUT-FISE-2432033/2025 de fecha 13 de agosto de 2025, por un monto de \$ 106,304.54 (Son: Ciento Séis Mil Trescientos Cuatro Pesos 54/100 M.N.).

Se procedió a plantear el uso del recurso:

ACCION	MUNICIPIO	LOCALIDAD	NÚMERO DE ACCIONES	MONTO
CONSTRUCCION DE CUARTO DORMITORIO EN LA LOCALIDAD DE HOPELCHÉN MUNICIPIO DE HOPELCHÉN.	HOPELCHÉN	HOPELCHÉN	1	\$ 117,854.93
CONSTRUCCION DE CUARTO DORMITORIO EN LA LOCALIDAD DE KOMCHÉN MUNICIPIO DE HOPELCHÉN.	HOPELCHÉN	KOMCHÉN	3	\$353,564.69
CONSTRUCCION DE TECHO FIRME EN LA LOCALIDAD DE CANCABCHÉN MUNICIPIO DE HOPELCHÉN.	HOPELCHÉN	CANCABCHÉN	1	\$51,803.62
CONSTRUCCION DE TECHO FIRME EN LA LOCALIDAD DE UKUM MUNICIPIO DE HOPELCHÉN.	HOPELCHÉN	UKUM	1	\$54,318.03
CONSTRUCCION DE PISO FIRME EN LA LOCALIDAD DE CHUNCHINTOK MUNICIPIO DE HOPELCHÉN.	HOPELCHÉN	CHUNCHINTOK	3	\$28,316.79
CONSTRUCCION DE PISO FIRME EN LA LOCALIDAD DE CHUNCHINTOK MUNICIPIO DE HOPELCHÉN.	HOPELCHÉN	VICENTE GUERRERO	2	\$24,218.08
		TOTAL	11	\$ 630,076.14

Considerando que el monto del contrato original es de \$ 3,292,546.67, el monto propuesto de ampliación por \$ 630,076.14 corresponde al 19.14 %, 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. 001/CODESVI/FISE/HOPELCHÉN/007/2025

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 \$ 630,076.14; como a continuación se señala:

ACCION	MUNICIPIO	LOCALIDAD	NÚMERO DE ACCIONES	MONTO
CONSTRUCCION DE CUARTO DORMITORIO EN LA LOCALIDAD DE HOPELCHÉN MUNICIPIO DE HOPELCHÉN.	HOPELCHÉN	HOPELCHÉN	1	\$ 117,854.93
CONSTRUCCION DE CUARTO DORMITORIO EN LA LOCALIDAD DE KOMCHÉN MUNICIPIO DE HOPELCHÉN.	HOPELCHÉN	KOMCHÉN	3	\$353,564.69
CONSTRUCCION DE TECHO FIRME EN LA LOCALIDAD DE CANCABCHÉN MUNICIPIO DE HOPELCHÉN.	HOPELCHÉN	CANCABCHÉN	1	\$51,803.62
CONSTRUCCION DE TECHO FIRME EN LA LOCALIDAD DE UKUM MUNICIPIO DE HOPELCHÉN.	HOPELCHÉN	UKUM	1	\$54,318.03
CONSTRUCCION DE PISO FIRME EN LA LOCALIDAD DE CHUNCHINTOK MUNICIPIO DE HOPELCHÉN.	HOPELCHÉN	CHUNCHINTOK	3	\$28,316.79
CONSTRUCCION DE PISO FIRME EN LA LOCALIDAD DE CHUNCHINTOK MUNICIPIO DE HOPELCHÉN.	HOPELCHÉN	VICENTE GUERRERO	2	\$24,218.08
		TOTAL	11	\$ 630,076.14

Por otro lado:

PLAZO DE EJECUCIÓN: Del 08 de agosto de 2025 al 15 de diciembre de 2025.

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/HOPELCHÉN/007/2025**, en términos del punto inmediato anterior.



CONV. MOD. 001/CODESVI/FISE/HOPELCHÉN/007/2025

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:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes convienen en efectuar modificación al contrato original, misma que consistirán en dejar sin efecto la cláusula tercera del contrato CODESVI/FISE/HOPELCHÉN/007/2025, quedando de la siguiente manera:

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: \$ 3,292,546.67 (Son: Tres Millones Doscientos Noventa y Dos Mil Quinientos Cuarenta y Seis Pesos 67/100 M. N.), I.V.A. incluido y el monto propuesto de ampliación es por la cantidad de: \$ 630,076.14 (Son: Seiscientos Treinta Mil Setenta y Séis Pesos 14/100 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 garantía adicional en la que deberá estipularse que es conjunta, solidaria e inseparable de la otorgada para el contrato original.



CONV. MOD. 001/CODESVI/FISE/HOPELCHÉN/007/2025

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 quince días del mes de agosto del año de dos mil veinticinco.

"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