CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO que celebran, por una parte, el municipio de **Jerécuaro, Guanajuato**, representado en este acto por la **Lic. María Isabel Ascevedo Mercado**, en su calidad de Presidenta Municipal, la **Lic. Miriam Vilchiz Castro** como Secretaria del H. Ayuntamiento, la **C.P. Kimberly Carrasco Pantoja** como Tesorera Municipal y **Ing. Hugo Servando Ronquillo Morales** en su carácter de Director de Obras Públicas respectivamente, a quienes se les denominará como **«EL MUNICIPIO»** y por otra parte la empresa **Desarrolladora de Altura JBJ. S.A. de C.V**. quien es representada como Apoderado Legal por el **C. Jessica Bautista Jalapa** a quien en lo sucesivo se le denominará **«EL CONTRATISTA»,** y cuando la manifestación sea común para efectos del presente instrumento jurídico se les denominará **«LAS PARTES»**, de conformidad con los antecedentes, las declaraciones y cláusulas siguientes:

A N T E C E D E N T E S

ÚNICO.- De conformidad con las atribuciones otorgadas a la **Dirección de Obras Públicas**, en correlación con los artículos 1, fracción II, 3, Fracciones II, VI, VII, XV y XXIV, 4 párrafo tercero y 73 fracción I y II de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, esta tiene a bien, adjudicar la acción denominada **"Rehabilitación de Alumbrado Público en Cabecera Municipal de Jerécuaro"** de conformidad con el acta de Asignación y Dictamen de Adjudicación respectivamente, de fecha **18 de Agosto de 2025**, obra que se ha decidido encomendar a **«EL CONTRATISTA»**, a quien le ha proporcionado los elementos y datos necesarios para que la obra, materia de este instrumento jurídico, sea ejecutada de acuerdo a las exigencias de funcionalidad y uso al que será destinada.

D e c l a r a c i o n e s

I. **«EL MUNICIPIO» declara que:**

I.1. Que es un ente jurídico con personalidad y patrimonio propios, con capacidad para contratar y obligaciones en los términos del presente instrumento de conformidad con lo que al efecto dispone el artículo 115, Fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como por lo previsto en los numerales 106 y 107 de la Constitución Política Para El Estado De Guanajuato, y por lo dispuesto en el artículo 7 siete de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

I.2. Que la Presidenta Municipal **Lic. María Isabel Ascevedo Mercado,** acude a la celebración del presente contrato con las facultades que le otorga en la fracción XV, del artículo 26 en relación con el inciso m) de la fracción I del artículo 25 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, personalidad que acredita a través del acta que contiene, la sesión solemne de instalación del H. Ayuntamiento del Municipio de Jerécuaro, Guanajuato, de fecha **10 de octubre de 2024**, misma que se tuvo a la vista de la mayoría de los signantes, y de cuya circunstancia se da cabal constancia para todos los efectos legales a que haya lugar.

I.3. Que la Secretaria del H. Ayuntamiento **Lic. Miriam Vilchiz Castro** acude a celebrar el presente instrumento, asistiendo a la presidenta municipal, ejerciendo las facultades del artículo **136** y fracción XVI del artículo **26** de la **Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato**, acreditando su personalidad mediante la aprobación asentada en la **Primera Sesión Ordinaria celebrada el 10 de Octubre de 2024.**

I.4. Que la **C.P. Kimberly Carrasco Pantoja** acude a celebrar el presente instrumento, asistiendo a la Presidenta Municipal, ejerciendo las facultades de Tesorera Municipal que le otorga el artículo **140** y **fracción** XVI del artículo **26** de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, acreditando su personalidad mediante la aprobación asentada en la **Primera Sesión Ordinaria celebrada el 10 de Octubre de 2024.**

I.5. Que el **Ing. Hugo Servando Ronquillo Morales** acude a celebrar el presente instrumento, asistiendo a la Presidenta Municipal, ejerciendo las facultades de Director de Obras Públicas con fundamento en lo dispuesto en el artículo **25,** Fracción I, inciso I de la **Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del estado de Guanajuato** como el artículo **12 del Reglamento Orgánico para el Municipio de Jerécuaro así se establece en nombramiento expedido el día 15 de octubre de 2024.**

I.6. Señala como su domicilio legal para las obligaciones que se deriven de la celebración del presente convenio, el ubicado en en la **Presidencia Municipal de Jerécuaro, Gto. domicilio, Fray Ángel Juárez # 32, centro teléfono (421) 47 - 6-00-57.**

I.7 Que cuenta con registro federal de contribuyentes **MJG920101HF7.**

I.8. Dispone de los recursos financieros **del Fondo I, Ramo 33 dentro del Programa de Obra Anual 2025.**

I.9. El presente contrato se rige por la **Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para El Estado y los Municipios de Guanajuato en sus artículos 77 fracciones VIII y IX y su Reglamento**, así como la **Ley del Presupuesto General de Egresos del Estado de Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal de 2025 articulo 76 Fracc. I.** mediante **Adjudicación Directa.**

II. Declara «EL CONTRATISTA» que:

II.1.- Tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos que se pactan en el presente contrato.

II.2.- Bajo protesta de decir verdad, se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, de conformidad a lo que establece el articulo 32 –d del código fiscal federal, así como a la regla i.2.1.15, publicada en el diario oficial de la federación el día 11 de junio del 2010, en vigor a partir del 12 de junio de 2010.

II.3.- En relación a la obra pública que ejecutará con motivo de este contrato, tendrá con sus trabajadores el carácter de patrón y único titular de los de los derechos y obligaciones que emanan de la Ley Federal del Trabajo.

II.4. Que es una sociedad mercantil legalmente constituida bajo las leyes mexicanas según consta en testimonio de escritura pública número **10,181 (Diez Mil Ciento Ochenta y Uno)** otorgada ante la fe de la notaria pública número **37 (Treinta y Siete)** en legal ejercicio del partido judicial de **Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro** de fecha **16 de Diciembre de 2020**.

II.5 La **C. Jessica Bautista Jalapa Avalos** está facultado para representarla legalmente en este acto, acreditando su personalidad como **Apoderado Legal** con el testimonio de escritura pública número **10,181 (Diez Mil Ciento Ochenta y Uno)** , otorgada ante la fe del notario público número **37**, en legal ejercicio del partido judicial de Acámbaro, Guanajuato, de fecha **16 de Diciembre de 2020.**

II.6. Para el adecuada supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la autorización de generadores, conceptos fuera de catálogo y volúmenes presentados por las contratistas y, en su caso, estimaciones de los trabajos ejecutados; además se encargará de llevar la bitácora de obra, entre otras. Asimismo, cumplirá las demás responsabilidades que señala la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato y su reglamento, **«EL CONTRATISTA»** designa como residente de obra y responsable al **Arq. Giovanni Pérez Yañez**.

II.6. Que cuenta con el registro vigente y actualizado en el padrón único de contratistas que integra, norma y administra la Secretaría de Infraestructura, Conectividad del Estado de Guanajuato número **GTO-SOP/PUC-5098-2021,** y que cuenta con los siguientes registros, los cuales se encuentran vigentes:

R.F.C. ***DAJ201216TR6*** **I.M.S.S.** ***N1710703100***

II.7. Tiene capacidad legal, técnica y administrativa, así como los elementos humanos y materiales necesarios, además cuenta con amplia experiencia para realizar cabalmente los trabajos que se le encomiendan y que conoce además los datos y la información general que se ha proporcionado con relación a los mismos.
Ha inspeccionado y conoce debidamente el sitio de realización de los trabajos del presente contrato, y ha tomado en cuenta las condiciones físicas, ambientales y demás circunstancias existentes en él y sus alrededores que pudieran afectar el monto del mismo, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución, por lo que no podrá invocar su desconocimiento o solicitar modificaciones al contrato por este motivo.

II.8. En relación a la obra pública que ejecutará con motivo de este contrato, tiene con sus trabajadores el carácter de patrón y único titular de los derechos y obligaciones que emanan de la ley federal del trabajo, en virtud de lo cual relevará a **«EL MUNICIPIO»,** en caso de cualquier responsabilidad derivada de la reclamación de prestaciones relacionadas con el cumplimiento o incumplimiento de obligaciones que en materia de seguridad y previsión social, que pudieran presentar o presenten sus trabajadores ya que **«EL MUNICIPIO»**, en ningún caso y ni concepto podrá ser considerada como patrón sustituto.

II.9. Conoce las bases, normas técnicas y legales vigentes, tanto del gobierno federal, de los gobiernos estatales y municipales, para contratar y ejecutar obras públicas, mismas que serán aplicables en lo conducente al presente contrato.

II.10. Tiene establecido su domicilio fiscal para oír y recibir todo tipo de notificaciones aún las personales **Calle Giotto No.104 del Municipio de Querétaro, Qro. C.P. 76087 TEL. (442) 645-1256, Y (421) 11053422**, acreditándolo plenamente con su registro federal de contribuyentes y el cual señala para los fines y efectos legales de este contrato, del mismo modo y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 132 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, manifiesta su conformidad de que se le notifique además de los medios convencionales cualquier acto administrativo derivado del cumplimiento del presente instrumento jurídico, así como de la aplicación de la ley de la materia.

II.11. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no se encuentra en alguna de las causales de impedimento para contratar de conformidad con el artículo 16 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

III. «LAS PARTES» declaran que:

III.1. El presente contrato, sus anexos, y los convenios en su caso formen parte integrante del mismo y la bitácora de los trabajos, son instrumentos que los vinculan en el ejercicio y cumplimiento de sus derechos y obligaciones.

III.2. Se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente contrato.

Dadas las manifestaciones anteriores, **«LAS PARTES»** se sujetan al tenor de las siguientes:

CLAÚSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

«EL MUNICIPIO» encomienda a **«EL CONTRATISTA»,** y este se obliga a realizar para aquella hasta su total terminación la obra denominada **"Rehabilitación de Alumbrado Público en Cabecera Municipal de Jerécuaro"** en la localidad de **"Jerécuaro"** de conformidad con el proyecto, catálogo de conceptos, programa de obra, especificaciones de obra y normas de construcción vigentes, que forman parte integrante del presente contrato y que son del conocimiento de **«EL CONTRATISTA».**

SEGUNDA.- DEL MONTO DEL CONTRATO.

«EL MUNICIPIO» manifiesta que el monto de la obra objeto de este contrato es por la cantidad de **$3,994,476.94 (Tres Millones Novecientos Noventa y Cuatro Mil Cuatrocientos Setenta y Seis Pesos 94/100 M.N.)**, esta cantidad solo podrá ser modificada previo convenio que al respecto celebren **«LAS PARTES»,** por lo que si **«EL CONTRATISTA»,** realiza trabajos sin que hubieran sido autorizados por mayor valor de lo indicado independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de la obra excedente, no tendrá derecho a reclamar pago alguno de la misma.

TERCERA. PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PROGRAMA.

«LAS PARTES» acuerdan que las obras deberán ser realizadas de acuerdo con el programa de trabajo, especificaciones y demás documentos que constituyeron el proyecto inicial, mismos que forman parte integral de este contrato.

CUARTA.- DEL PLAZO DE EJECUCIÓN.

Queda expresamente convenido que el presente contrato es a precios unitarios y tiempo determinado, **«EL CONTRATISTA»** se obliga a ejecutar los trabajos objeto del presente contrato en un plazo **90** días naturales, obligándose a iniciar los trabajos el día **20 de Agosto de 2025**, y concluirlos a más tardar el **17 de Noviembre de 2025**, conforme al programa de obra autorizado, sin que la fecha de inicio sea obstáculo para que pueda iniciar los trabajos desde la fecha de firma de este contrato, reservándose **«EL MUNICIPIO»** el derecho de darlo por terminado anticipadamente, así como suspender temporalmente, en todo o en parte, la ejecución de las obras materia del mismo, sea cual fuere la etapa constructiva en que se encuentren.

QUINTA.- DE LA DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE.

«EL MUNICIPIO» se obliga a poner a disposición de **«EL CONTRATISTA»** el o los inmuebles en que se deberán llevar a cabo los trabajos de la obra materia de este contrato, en la fecha señalada como de inicio de los trabajos, la cual quedó establecida en la cláusula que antecede, por lo que de no cumplirse, se entenderá prorrogado el plazo de ejecución por un término igual al de la mora en que incurra **«EL MUNICIPIO»,** previa manifestación de ello haga por escrito **«EL CONTRATISTA»**, de conformidad con el artículo **92 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.**

SEXTA.- DEL ANTICIPO.

«EL MUNICIPIO» se obliga al pago de anticipo correspondiente al **30.00%** del monto total de este contrato, que en este caso corresponderá a la cantidad de **$1,198,343.08 (Un Millón Ciento Noventa y Ocho Mil Trecientos Cuarenta y Tres Pesos 08/100 M.N.)**.El otorgamiento de este corresponderá a la compra de materiales y para cubrir los gastos correspondientes al inicio de la obra, y será puesto a su disposición por parte de **«EL MUNICIPIO»** dentro de los cinco días hábiles siguientes a la entrega de la garantía por concepto de anticipo. Dicha garantía deberá presentarse en físico y a favor de la **Tesorería Municipal** entera satisfacción de **«EL MUNICIPIO»** acompañará de la factura correspondiente y el soporte documental que ampare el importe total del anticipo, de conformidad con el artículo 81 Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con La Misma Para El Estado y sus Municipios De Guanajuato.

SÉPTIMA. GASTOS DE FINANCIAMIENTO.

«EL CONTRATISTA» queda obligado a pagar el costo de financiamiento que se genere, respecto del saldo del anticipo que no se amortice en sus estimaciones el cual se calculará de conformidad con la actualización que resulte de aplicar los índices nacionales de precios al consumidor publicados en forma mensual por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación a partir de la fecha en que se otorgó el anticipo hasta que el mismo se devuelva, más los intereses correspondientes conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos para el Estado de Guanajuato, para el caso de mora en el pago de los créditos fiscales, los intereses se calcularán sobre las cantidades no amortizadas y se computarán por días calendario, a partir del día siguiente en que venza el plazo de requerimiento de pago hasta que aquel en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **«EL MUNICIPIO»**.
Así mismo, de manera expresa **«EL CONTRATISTA»** consiente que si se diere el caso de incumplimiento en el plazo de ejecución pactado faculta a **«EL MUNICIPIO»** para que aplique la totalidad del saldo pendiente de amortizar en la estimación correspondiente.

OCTAVA. DE LA SUSPENSIÓN DE LA OBRA.

Conforme a lo previsto en el artículo 95 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados Con La Misma para El Estado y Sus Municipios de Guanajuato, **«EL MUNICIPIO»** podrá suspender temporalmente, por causa justificada, en todo o en parte, la ejecución de la obra materia del presente contrato, notificando a **«EL CONTRATISTA»** por escrito dicha resolución sea cual fuere la etapa constructiva en que se encuentre, entre otras, por las siguientes causas.

I. Por falta de suficiencia presupuestal, provocada por causas imprevisibles, o
II. Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditado.

De acreditarse de manera justificada la suspensión de la obra, **«LAS PARTES»** deberán elaborar el acta circunstanciada correspondiente, procediendo a la medición de la obra ejecutada hasta el momento, en un plazo que no exceda de 20 (veinte) días hábiles posteriores a la notificación a **«EL CONTRATISTA»**.

El contrato podrá continuar sus efectos legales una vez que hayan terminado las causas que motivaron la suspensión temporal de la misma, notificándose a **«EL CONTRATISTA»** la reanudación de la obra de forma inmediata y por consiguiente, **«LAS PARTES»** celebrarán el convenio modificatorio correspondiente, sin modificar el plazo de ejecución contratado inicialmente.

NOVENA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO.

«LAS PARTES» convienen que la obra objeto del presente contrato, se pague mediante la formulación de estimaciones de obra ejecutada, con una periodicidad no mayor de 30 días naturales, mismas que serán presentadas para su autorización por bajo la responsabilidad de **«EL CONTRATISTA»**, a la supervisión, acompañadas de la documentación correspondiente, dentro de los 5 días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago, que será el día primero de cada mes calendario, para lo cual la supervisión deberá revisar y autorizar en un plazo no mayor a 5 días hábiles siguientes a su presentación.

«EL MUNICIPIO» Se obliga pagar mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta número **0117823800** de la institución bancaria **BBVA BANCOMER** con clabe interbancaria No. **012215001178238007** a nombre DE «EL CONTRATISTA» proporcionada por esté.

DÉCIMA. DE LOS COSTOS.

Los precios del presente contrato permanecerán fijos hasta la terminación de la obra contratada. Cuando los costos de los precios unitarios del presente contrato, hayan sufrido variaciones por el incremento o decremento de los precios de los materiales, remuneraciones, equipos y factores que integran dichos costos e impliquen un aumento o reducción en los precios unitarios autorizados, con base en lo dispuesto en la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para El Estado y los Municipios de Guanajuato, así como a los montos máximos y límites respectivos señalados en el artículo 76 de la Ley de Presupuesto General de Egresos del Estado de Guanajuato para el ejercicio fiscal de 2025, **«EL CONTRATISTA»** podrá solicitar por escrito a **«EL MUNICIPIO»** el ajuste de los precios unitarios de la obra aún no ejecutada proporcionando los elementos justificativos de su petición, cuando el porcentaje del ajuste de los costos sea a la alza, será **«EL CONTRATISTA»** quien lo promueva, si es a la baja será **«EL MUNICIPIO»** quien lo realice.

Cuando el atraso sea por causa imputable a **«EL CONTRATISTA»**, procederá el ajuste de costos exclusivamente para la obra que debiera estar pendiente de ejecutar conforme al programa de obra originalmente pactado.

«EL MUNICIPIO» dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de la recepción de la solicitud de ajuste de costos, deberá emitir la resolución que proceda.
Así mismo **«EL MUNICIPIO»** deberá cubrir el ajuste de costos correspondiente a la obra conforme a las estimaciones, a más tardar dentro de los 20 días naturales siguientes a la fecha en que esta resuelva el aumento o reducción respectivo.

El procedimiento de ajuste de costos que utilizará **«EL MUNICIPIO»** consistirá en la revisión por grupo de precios que, multiplicados por sus correspondientes cantidades de trabajo por ejecutar, de conformidad con lo establecido en los artículos 108 y 109 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y sus Municipios de Guanajuato.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LAS GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO, DEFECTOS Y VICIOS OCULTOS.
«EL CONTRATISTA» se obliga con «EL MUNICIPIO» a otorgar las siguientes garantías:

«EL CONTRATISTA» otorgará póliza de garantía a **«EL MUNICIPIO»** dentro de los 5 (cinco) días naturales posteriores a la fecha de firma del presente contrato, una garantía del 10% (diez por ciento) del importe total del contrato, a fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de este contrato en las que se incluirán multas administrativas, sanciones por desfasamiento en la ejecución de los trabajos, deductivas de obras mal ejecutada y deductivas de obra cobrada no ejecutada, entre otras. De no otorgarse dicha garantía no se considerará formalizado el presente documento, y en caso de o exhibirla dentro de dicho plazo se hará acreedor a una multa administrativa según lo contemplado en el artículo 125 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Garantía por el valor del 100% del anticipo autorizado, dentro de los siguientes 10 días naturales contados a partir de la firma del presente contrato. Esta se liberará una vez que se haya amortizado en su totalidad el mismo.

La garantía deberá ser otorgada por cualquier institución mexicana debidamente acreditada y autorizada para tal efecto de reconocida capacidad, seriedad, responsabilidad y solvencia económica y moral, en favor de la **Tesorería Municipal** y a entera satisfacción de **«EL MUNICIPIO»,** de conformidad con lo descrito en el artículo 79 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, misma que estará vigente hasta que las obras materia de este contrato hayan sido recibidas en su totalidad a entera satisfacción de **«EL MUNICIPIO»**.

Así mismo **«EL CONTRATISTA»** se obliga a responder por los defectos de construcción, de los vicios ocultos, así como de cualquier responsabilidad que resultare a cargo de este y en los términos del presente instrumento jurídico, por lo que, para tal efecto presentará a **«EL MUNICIPIO»** como parte del finiquito de las obras consignadas en este instrumento jurídico, en substitución de la de cumplimiento una garantía equivalente al 10% (diez por ciento) del importe total ejercido de la obra , y que deberá estar vigente durante los 12 (doce) meses contados a partir del acto de entrega-recepción, misma que se otorgará a favor y entera satisfacción de **«EL MUNICIPIO»,** y la cual será requisito previo para la firma del acta administrativa de entrega-recepción de la obra objeto de la contratación.
A la entrega de la garantía de vicios ocultos, deberán cancelarse automáticamente las garantías de cumplimiento y anticipo.

Estas garantías a que refieren podrán ser cualquiera de las que alude el artículo 78 de Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Cuando dentro del año siguiente a la fecha de recepción y aceptación de la obra, aparecieren desperfectos o vicios ocultos en la misma, por causas imputables a **«EL CONTRATISTA»,** este se obliga por su cuenta a la reparación inmediata de los desperfectos o vicios que llegaran a presentarse.

En el supuesto de que **«EL CONTRATISTA»** no inicie la reparación de los desperfectos o vicios de la obra en un plazo de 10 (diez) días hábiles o no los termine en el plazo que **«EL MUNICIPIO»** señale, este hará efectiva la garantía.
Vencido el plazo de vigencia de la garantía de vicios ocultos, **«EL MUNICIPIO»** podrá efectuar una nueva revisión de la obra, dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores a la solicitud de su liberación, con el objeto de cerciorarse de que no existen desperfectos en la obra, asentando el resultado en el acta de entrega-recepción correspondiente para la liberación de la obra.

En caso de encontrar desperfectos, **«EL MUNICIPIO»** solicitará la inmediata reparación de estos, a **«EL CONTRATISTA»,** o de ser necesario iniciará un proceso de naturaleza civil contra **«EL CONTRATISTA»** para la reparación total de los daños.

DÉCIMA SEGUNDA.- ESPECIFICACIONES, PROGRAMAS Y PLANOS.

«EL CONTRATISTA» deberá ejecutar la obra de acuerdo con las especificaciones, el presupuesto, programa de obra y demás documentos que contienen el alcance y definición de la obra contratada, mismos que se anexan y forman parte integrante del presente contrato.

«EL CONTRATISTA» se obliga durante el proceso de la obra, a mantener un juego de planos autorizados y a la terminación de la obra, entregará un juego de planos de la obra realizada impresos y en medio electrónico, siendo esta condición para la recepción y liquidación de la misma.

DÉCIMA TERCERA.- DEL CONTRATO Y VIGILANCIA.

«LAS PARTES» acuerdan que **«EL MUNICIPIO»**, tendrá facultades expresa para supervisar, vigilar, controlar y revisar en todo tiempo la obra objeto del presente contrato.
«EL CONTRATISTA» se obliga a establecer una residencia para la ejecución de la obra, con personal profesional especializado en la materia con amplia experiencia en el ramo, que tendrá su representatividad y facultades para la toma de decisiones control y administración de la ejecución de la obra, la designación de esta persona estará sujeta a la aceptación de **«EL MUNICIPIO»** quien podrá en todo momento solicitar el cambio.

DÉCIMA CUARTA. DE LA RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES DE «EL CONTRATISTA».

«EL CONTRATISTA» deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, así como a las disposiciones establecidas al efecto por el ente público contratante y será el único responsable de la ejecución de la obra, por lo que se obliga a que los materiales y equipo que utilice en la obra objeto del presente contrato, cumplan con las normas de calidad establecidas y que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra se efectúen a entera satisfacción de **«EL MUNICIPIO»**, así como a responder por su cuenta por los defectos o vicios ocultos de la misma y de los daños y perjuicios que por la inobservancia a los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción o negligencia de su parte se llegaren a causar a **«EL MUNICIPIO»** o a terceros, en cuyo caso, se hará efectiva la garantía otorgada para el cabal cumplimiento del contrato, hasta por el monto total de la misma, sin perjuicio de que se puedan ejercer otro tipo de acciones para el resarcimiento de los daños causados.
Del mismo modo es deber de **«EL CONTRATISTA»** cumplir con sus obligaciones laborales fiscales y en materia de seguridad social que se deriven con motivo de la celebración del presente contrato liberando a **«EL MUNICIPIO»** de toda responsabilidad al respecto, en caso de algún incumplimiento.

Las obligaciones laborales de **«EL CONTRATISTA»** serán única y exclusivamente de este, en cuanto a las responsabilidades derivadas de las disposiciones legales en materia de trabajo y de seguridad social se refiere, respondiendo **«EL CONTRATISTA»** de las reclamaciones que sus trabajadores y que demás personal presenten o pudieren presentar en su contra, por lo que **«EL MUNICIPIO»** queda eximido de cualquier responsabilidad laboral que le corresponda cumplir a **«EL CONTRATISTA»** con sus trabajadores en materia de seguridad y previsión social, por lo que **«EL MUNICIPIO»** en ningún caso y bajo ningún concepto, podrá ser considerada como patrón sustituto o solidario.

DÉCIMA QUINTA.- DE LA OBRA EXTRAORDINARIA.

«EL CONTRATISTA» solo podrá ejecutar conceptos fuera de catálogo y volúmenes excedentes de la obra cuando de aviso previamente a **«EL MUNICIPIO»** por escrito o que conste en bitácora y esta le conteste de la misma forma, o podrá **«EL MUNICIPIO»** hacerlo también mediante convenio expreso suscrito entre **«LAS PARTES»** y de acuerdo con lo que establece el artículo 107 de Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con La Misma Para el Estado y Sus Municipios de Guanajuato.

DÉCIMA SEXTA.- DE LA MODIFICACIÓN EN TIEMPO.

«EL CONTRATISTA» podrá solicitar previa y oportunamente por escrito una prórroga en los casos fortuitos de fuerza mayor o cuando ocurra cualquier otra causa no imputable a éste, que le impida cumplir con el programa, expresando los motivos de su solicitud, **«EL MUNICIPIO»** podrá autorizar o negar dicha prorroga en un plazo no mayor de 30 (treinta) días naturales, en caso de autorizarla se formalizará mediante convenio modificatorio suscrito entre

«LAS PARTES» y de acuerdo con lo que establece el artículo 107 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con La Misma Para El Estado y Sus Municipios De Guanajuato.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DE LA SUBCONTRATACIÓN Y DERECHOS DE COBRO.

«EL CONTRATISTA» no podrá encomendar a otro la ejecución de la obra asignada en el presente instrumento jurídico, sin embargo previa autorización de **«EL MUNICIPIO»** por medio del supervisor responsable de la ejecución de la misma, podrá subcontratar, atendiendo a la naturaleza y especialidad de la obra, o cuando adquiera materiales y equipos que incluyan su instalación, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 párrafo tercero, 47, 89, fracción IX de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y sus Municipios de Guanajuato, y el artículo 83 de su reglamento.
La subcontratación que realice **«EL CONTRATISTA»,** ningún caso significará una ampliación al monto o al plazo del presente contrato **«EL CONTRATISTA»** será el único responsable de las obligaciones que se adquieran con las personas que subcontrate para la realización de la obra, por lo que los subcontratistas no tendrán ninguna acción o derecho que hacer en contra de **«EL MUNICIPIO».**

De igual manera según lo dispuesto en el artículo 104 párrafo tercero de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y sus Municipios de Guanajuato, los derechos y obligaciones que se deriven del presente instrumento jurídico, no podrán ser transferidos por **«EL CONTRATISTA»** en favor de terceros.

DÉCIMA OCTAVA.- RETENCIONES Y PENAS CONVENCIONALES.

«EL MUNICIPIO» tendrá la facultad de verificar si la obra objeto del presente contrato se está ejecutando por **«EL CONTRATISTA»** conforme al programa de obra pactado y comparará periódicamente el avance de la misma, si por causas imputables a **«EL CONTRATISTA»** como resultado de la comparación, el avance de la obra es menor de lo programado, **«EL MUNICIPIO»** procederá a aplicar una retención económica consistente en una cantidad igual de 1% (uno por ciento) del importe de la obra que no se haya realizado de acuerdo con el periodo de ejecución pactado en su programa, que cubrirá **«EL CONTRATISTA»** con cargo a las estimación que se encuentren en proceso de la fecha en la que determine el atraso, las cuales serán calculadas en función del avance en la ejecución de la obra conforme a la fecha de corte para el pago de estimaciones pactadas en el presente instrumento jurídico y hasta el momento en que concluya el periodo de ejecución pactado o convenido **«EL MUNICIPIO»** deberá notificar la aplicación de la retención económica a **«EL CONTRATISTA»** por escrito.

Dicha retención podrá ser recuperada por **«EL CONTRATISTA»** en las siguientes estimaciones si regulariza los tiempos de atraso conforme a su programa de obra.
En caso de que **«EL CONTRATISTA»** no se regularice el monto considerado como retención económica será definitivo y por consiguiente se considerará como pena convencional, la cual no será susceptible de devolución.
En ningún caso las penas convencionales podrán ser superiores en su conjunto al monto de la garantía de cumplimiento.

«EL MUNICIPIO» podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la recisión del mismo.

DÉCIMA NOVENA.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Para el caso en el que la contratista no presente las estimaciones conforme a la periodicidad establecida en el párrafo segundo, se hará acreedora a la sanción establecida en el artículo 125 de Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.
Si **«EL CONTRATISTA»** infringe las disposiciones de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y sus Municipios de Guanajuato o las obligaciones contempladas en el presente instrumento jurídico, **«EL MUNICIPIO»** aplicará las sanciones previstas en el artículo 125 antes señalada, entre otros en los siguientes casos:
En caso de que no exhiba las garantías previstas en el artículo de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y sus Municipios de Guanajuato, dentro del plazo convenido en el presente instrumento jurídico.

Por el incumplimiento en la terminación de la obra. En caso de que se presente este supuesto **«EL MUNICIPIO»** podrá optar entre rescindir el presente instrumento jurídico o exigir la terminación de la obra, en este último, se concederá un plazo que al efecto se fije, sin otorgar autorización de ajuste de costos e imponiendo una pena convencional, por una cantidad igual al 1/1000 (uno al millar) sobre el monto de los trabajos aún no ejecutados, por cada día de retraso.
Si persiste el incumplimiento, **«EL MUNICIPIO»**, podrá otorgar un segundo plazo para la conclusión de la obra, sin ajuste de costos, continuando con la aplicación de la pena convencional por cada día de retraso.
«EL MUNICIPIO» aplicará las sanciones correspondientes, atendiendo a los criterios y procedimientos administrativos previstos en los artículos 128 y 129 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma para el Estado y sus Municipios de Guanajuato.

VIGÉSIMA. - DE LA ENTREGA DE LA OBRA Y LA LIQUIDACIÓN FINAL.

«EL CONTRATISTA» informará por escrito a **«EL MUNICIPIO»** la terminación de la obra que le fue encomendada conforme al presente contrato, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que ello ocurra, **«EL MUNICIPIO»** verificará que la obra esté debidamente concluida dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes. Asimismo **«LAS PARTES»** convienen y aceptan que correrán a cargo de **«EL CONTRATISTA»,** los riesgos y la conservación de la obra hasta el momento de su entrega.

Presentando la última estimación y previo a la firma del finiquito, **«EL MUNICIPIO»** levantará el acta de cierre financiero total que contendrá la relación de todas las estimaciones presentadas por **«EL CONTRATISTA»** y autorizadas por **«EL MUNICIPIO»,** así como los ajustes de costos, retenciones penas convencionales y sanciones que se hayan impuesto durante la ejecución de la obra, además de saldos a favor de cada una de **«LAS PARTES».**

Dentro de los 20 (veinte) días hábiles posteriores a la fecha del acta de verificación física de la obra **«LAS PARTES»** elaborarán el finiquito de la misma, saldando las diferencias a favor y en contra de cada una de **«LAS PARTES»** para cerrar en definitiva el cumplimiento del contrato.

«LAS PARTES» convienen que, si **«EL CONTRATISTA»** no entrega los ajustes o liquidaciones requeridos al proyecto de la obra ejecutada dentro del plazo establecido en el párrafo anterior **«EL MUNICIPIO»** sancionará dicho incumplimiento imponiendo una sanción a **«EL CONTRATISTA»** prevista en el artículo 125 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la Misma para el estado y sus Municipios de Guanajuato.

Si como consecuencia del finiquito existe un saldo a favor de **«EL MUNICIPIO»**, su importe será deducido a **«EL CONTRATISTA»** de los saldos que tenga en su favor o bien, en caso de que no tenga saldos a favor o los mismos no alcancen a cubrir la cantidad a favor de **«EL MUNICIPIO»**, será requerido a **«EL CONTRATISTA»** el pago correspondiente o bien, podrá hacer efectivas las garantías exhibidas por este, para garantizar las obligaciones a su cargo, y procederá conforme a lo establecido en el artículo 113 de la ley de la materia.

De igual forma si resulta saldo a favor de **«EL CONTRATISTA»**, **«EL MUNICIPIO»** realizará el trámite que corresponda para que dicho saldo a favor, se le deposite mediante transferencia electrónica a la cuenta designada por **«EL CONTRATISTA»**, en la cláusula séptima del presente contrato, siempre que este haga exhibición y entrega de la factura respectiva.
En caso de que **«EL CONTRATISTA»** estuviese inconforme, con la liquidación, deberá solicitarlo por escrito ante **«EL MUNICIPIO»** dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha en que se le haya notificado, una vez transcurrido dicho plazo sin que **«EL CONTRATISTA»** se haya inconformado, se tendrá como aceptada tácitamente la liquidación por parte de este.

Ni las estimaciones, ni la liquidación, aunque hayan sido pagadas parcial o totalmente se considerarán como aceptación de la obra, reservándose **«EL MUNICIPIO»** el derecho de reclamar la obra faltante, obra mal ejecutada o pago indebido, así como los defectos que resultaren en la misma, los vicios ocultos y cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido **«EL CONTRATISTA»** con motivo de la ejecución de la obra.

VIGÉSIMA PRIMERA. DE LA RECEPCIÓN DE LA OBRA.

La recepción de la obra constará en el acta administrativa de entrega-recepción debidamente firmado por **«LAS PARTES»** y en su caso el órgano interno de control, y esta se elaborará dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo el finiquito de la obra, durante la formalización de tal acta **«EL CONTRATISTA»** deberá exhibir la garantía de vicios ocultos, ya que de no exhibirla **«EL MUNICIPIO»** no formalizará el acta de entrega-recepción.

Así mismo, **«EL MUNICIPIO»** podrá efectuar recepciones físicas parciales de los trabajos, cuando sin estar concluida la obra, existan trabajos terminados, identificables y susceptibles de utilizarse y conservarse, debiendo para tal efecto levantar el acta administrativa de entrega-recepción parcial y resolver el cierre administrativo de la obra, hasta su conclusión total.

La negativa u omisión en la entrega de garantía de vicios ocultos en el cierre unilateral del presente instrumento jurídico, no exime a **«EL CONTRATISTA»** de la responsabilidad que pudiera resultarle por vicios o defectos ocultos en la obra con independencia de las sanciones a que se haga acreedor de conformidad con el presente contrato y lo establecido en el artículo 114, tercer párrafo de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y sus Municipios de Guanajuato
Cuando existe oposición de **«EL CONTRATISTA»** o controversia entre **«LAS PARTES»** en la elaboración del finiquito, se llevará a cabo la recepción de la obra de manera unilateral.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.

«LAS PARTES» reconocen que la vigencia del contrato iniciará desde su suscripción y finalizará cuando se firme el acta administrativa que dé por extintos los derechos y obligaciones asumidos en el presente instrumento jurídico.

VIGÉSIMA TERCERA.- DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

«LAS PARTES» convienen que serán causas de terminación del presente instrumento jurídico, sin necesidad de declaración judicial, ni responsabilidad para **«EL MUNICIPIO»** las siguientes:
Por cumplimiento del objeto;
Por terminación anticipada del contrato, y
Por rescisión del contrato.

VIGÉSIMA CUARTA.- DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA.

Procederá la terminación anticipada cuando no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de la obra, o cuando de las constancias que obren en el expediente respectivo, se desprenda que existe causa justificada que haga imposible la vigencia del contrato, la continuación, realización o ejecución de la obra, por mutuo consentimiento, caso fortuito o fuerza mayor.

VIGÉSIMA QUINTA.- DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO.

«EL MUNICIPIO» podrá rescindir administrativamente el contrato por incumplimiento de **«EL CONTRATISTA»** de cualquiera de las obligaciones pactadas en el mismo, sin responsabilidad alguna de su parte y sin necesidad de intervención judicial, por cualquiera de las causas que a continuación de enuncian:

1. Si **«EL CONTRATISTA»** ha proporcionado datos falsos para la elaboración del contrato, o bien, cuando siendo reales estos hayan variado y no se hubiere dado aviso de ello, a **«EL MUNICIPIO»**.
2. Si por causas imputables a **«EL CONTRATISTA»** no se inicia la obra objeto del presente contrato dentro de la fecha indicada en la cláusula tercera del presente contrato, sin causa justificada.

3. Si **«EL CONTRATISTA»** suspende injustificadamente la obra o se niegue a reparar o responder alguna parte de ella que hubiere sido rechazada como defectuosa por **«EL MUNICIPIO»** o por haber sido construida con material que no reúna los requisitos de calidad, sin perjuicio de que **«EL CONTRATISTA»** haga la sustitución en los términos de la misma.
4. Si **«EL CONTRATISTA»** no da cumplimiento al programa de obra y a juicio de **«EL MUNICIPIO»** el atraso implique un desfasamiento en tiempo en la ejecución de la obra, por el simple hecho de no acatar de manera reiterada cualquier instrucción de **«EL MUNICIPIO»** en cuyo caso esté último podrá ordenar la demolición de lo construido, así como su reposición, todo ello por cuenta de **«EL CONTRATISTA».**
5. Si **«EL CONTRATISTA»** es declarado en concurso mercantil o en sentencia de quiebra, o si hace cesión de sus bienes, en forma tal que pudiese afectar el cumplimiento de este contrato.
6. Si **«EL CONTRATISTA»** cede o subcontrata los derechos y obligaciones derivados del presente contrato en todo o en parte de terceras personas físicas y/o morales, sin la previa autorización expresa y por escrito de **«EL MUNICIPIO».**
7. Si **«EL CONTRATISTA»** no da a **«EL MUNICIPIO»** o a quien esta designe para tal efecto, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de la obra.
8. Si **«EL CONTRATISTA»** se fusiona con otra sociedad, cambia de administrador, de su personal o de cualquier otra forma, que pudiese hacer perder a **«EL MUNICIPIO»** la confianza en la capacidad técnica financiera o ética de **«EL CONTRATISTA».**
9. Si **«EL CONTRATISTA»** no otorga las garantías en la forma y plazo convenido.

10. Por el incumplimiento por parte de **«EL CONTRATISTA»** de cualquier otra de las obligaciones que contrate, mediante la suscripción del presente contrato y sus anexos, a las leyes y reglamentos aplicables o a las instrucciones que **«EL MUNICIPIO»** le dé respecto a la ejecución de la obra objeto del presente contrato.

VIGÉSIMA SEXTA.- DEL DOMICILIO.

En caso de que **«EL CONTRATISTA»** cambie su domicilio o lleve a cabo alguna variación en su nomenclatura, queda obligado a notificarlo a **«EL MUNICIPIO»** quedando apercibido, que en caso de no hacerlo se le tendrán por legalmente hechas las notificaciones que se practiquen en el domicilio que se tenga registrado en el padrón único de contratistas para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - DE LA JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato y todo lo que no está expresamente pactado en el mismo, **«LAS PARTES»** se someten a las Leyes del Estado de Guanajuato, a la

jurisdicción y competencia de los tribunales del Municipio de Jerécuaro, renunciando al fuero que por razón de su presente y/o futuros domicilios pudiere corresponderles.

VIGÉSIMA OCTAVA. - INTERPRETACIÓN.

Para efecto de decretar la nulidad, serán competentes el Tribunal de Justicia Administrativa y los juzgados Administrativos Judiciales, en termino de los dispuesto por el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato y la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, respectivamente renunciando **«LAS PARTES»** al fuero de su presente o futuros domicilios.

Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, y en todo lo que no esté expresamente pactado en el mismo, **«LAS PARTES»** se someterán a la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Guanajuato y a falta de disposición expresa de dicha Ley, será supletoria y en su orden, el Código Civil para el Estado de Guanajuato, el Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato y la legislación federal de la materia.

Leído que fue el presente contrato y enteradas **«LAS PARTES»** que en el intervienen de su contenido alcance y fuerza legal, lo firman en la ciudad de Jerécuaro, Guanajuato-. A los **18** días del mes de **Agosto** de **2025**.

EL "MUNICIPIO"

Lic. María Isabel Ascevedo Mercado **Presidenta Municipal**	**Lic. Miriam Vilchiz Castro** **Secretaria del H. Ayuntamiento**
C.P. Kimberly Carrasco Pantoja **Tesorera Municipal**	**Ing. Hugo Servando Ronquillo Morales** **Director de Obras Públicas**

POR EL CONTRATISTA

Desarrolladora de Altura JBJ. S.A. de C.V

C. Jessica Bautista Jalapa

Apoderado Legal