

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA MULTIANUAL NO. CIDUE-MD-23-01

RENOVACIÓN DE PASO A DESNIVEL EN BULEVAR LUIS ENCINAS Y CALLE VERACRUZ, INCLUYE MEJORAMIENTO VIAL, PLUVIAL, PEATONAL Y DE LA IMAGEN URBANA DEL ENTORNO, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA.

ENTRE

**EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA
A TRAVÉS DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
“LA COORDINACIÓN”**

Y



**LA EMPRESA
INMOBILIARIA TIERRAS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V.
“EL CONTRATISTA”**

Hermosillo, Sonora, a 13 de enero de 2023

INDICE

DECLARACIONES.....	3
<u>PRIMERA. - “LA COORDINACIÓN”</u>	3
<u>SEGUNDA. - “EL CONTRATISTA”</u>	3
CLAUSULAS.....	4
<u>PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO</u>	4
<u>SEGUNDA.- PRECIO A PAGAR POR LOS TRABAJOS OBJETO DE ESTE CONTRATO</u>	5
<u>TERCERA.- PLAZO DE EJECUCIÓN, FECHAS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS</u>	5
<u>CUARTA.- DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS</u>	5
<u>QUINTA.- CERTIFICADO DE TERMINACIÓN DE META INICIAL:</u>	5
<u>SEXTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO</u>	6
<u>SÉPTIMA. - GARANTÍAS</u>	7
<u>OCTAVA.- AJUSTE DE LOS COSTOS</u>	8
<u>NOVENA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS:</u>	9
<u>DÉCIMA.- FINIQUITO</u>	10
<u>DÉCIMA PRIMERA.- REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA</u>	10
<u>DÉCIMA SEGUNDA.- RESIDENCIA DE OBRA</u>	10
<u>DÉCIMA TERCERA.- ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:</u>	11
<u>DÉCIMA CUARTA.- SUPERVISIÓN FINANCIERA.-</u>	11
<u>DÉCIMA QUINTA.- RELACIONES LABORALES:</u>	12
<u>DÉCIMA SEXTA.- OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE “EL CONTRATISTA”:</u>	12
<u>DÉCIMA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE “LA COORDINACIÓN”:</u>	12
<u>DÉCIMA OCTAVA.- PENAS CONVENCIONALES</u>	12
<u>DÉCIMA NOVENA.- RESCISIÓN</u>	13
<u>VIGÉSIMA.- DEDUCCIONES</u>	13
<u>VIGÉSIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES AL PROYECTO ORIGINAL, MONTO Y/O PLAZO</u>	13
<u>VIGÉSIMA SEGUNDA.- SUBCONTRATACIÓN:</u>	13
<u>VIGÉSIMA TERCERA.- CESIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO</u>	14
<u>VIGÉSIMA CUARTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE</u>	14
<u>VIGÉSIMA QUINTA.- INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS DE ESTIMACIONES ASÍ COMO PAGOS EN EXCESO</u>	14
<u>VIGÉSIMA SEXTA.- RESPONSABILIDADES</u>	14
<u>VIGÉSIMA SÉPTIMA.- PROCEDIMIENTO PARA RESOLVER DISCREPANCIAS</u>	15
<u>VIGÉSIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN</u>	15
ANEXO 1: CARTA COMPROMISO.....	16
ANEXO 2: MECÁNICA DE ACTUALIZACIÓN DEL COSTO POR FINANCIAMIENTO.....	17
ANEXO 3: TABLA DE ESTACIONALIDAD DE PAGOS.....	19
ANEXO 4: AUTORIZACIÓN PARTIDA PRESUPUESTAL.....	20
ANEXO 5: DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LOS TRABAJOS.....	21
ANEXO 6: FORMATO DE CTM.....	22

CONTRATO DE OBRA PUBLICA MULTIANUAL NO. **CIDUE-MD-23-01** A PRECIOS UNITARIOS Y POR UNIDAD DE CONCEPTO DE TRABAJO TERMINADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA, A TRAVÉS DE LA **COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**, REPRESENTADA POR LA C. **ING. ASTARTÉ CORRO RUIZ**, EN SU CARÁCTER DE **COORDINADORA GENERAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"LA COORDINACIÓN"**, Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA **INMOBILIARIA TIERRAS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR C. **JUDITH SPENCER VALENZUELA**, EN SU CARÁCTER DE **ADMINISTRADOR ÚNICO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA **"EL CONTRATISTA"**, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA. - **"LA COORDINACIÓN"**, por conducto de quien la representa, declara que:

- a) La C. **Astarté Corro Ruiz**, acredita su personalidad como **Coordinadora General de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, mediante nombramiento otorgado para tal efecto, por el Presidente Municipal de Hermosillo y derivado de lo dispuesto en los artículos 61, Fracción III, Inciso "R"; 64 y 89, Fracción VII de la Ley de Gobierno y Administración Municipal para el Estado de Sonora; 19, Fracción IX, del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del Municipio de Hermosillo y en el ejercicio de la Delegación de facultades que otorgo el H. Ayuntamiento de Hermosillo en Sesión Extraordinaria celebrada el 16 de septiembre de 2021, la cual se hizo constar en el acta de Número Dos; así mismo, se encuentra facultado para celebrar el presente contrato de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 33, fracción XIV, del Reglamento antes mencionado, mismo que a la letra dice: "A la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología le corresponderá ejercer las siguientes atribuciones: ...fracción XIV.- Planear, programar, contratar y supervisar la obra pública municipal y servicios relacionados con la misma".
- b) La Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo, mediante oficio No. **TMH-3130/XII/2022, de fecha 14 de diciembre de 2022** señaló y autorizó la partida presupuestal multianual para atender el pago de la obra pública multianual objeto del presente contrato, la cual se ejecutará con recursos provenientes del **Fondo de Obras Municipales por Administración (Municipal Directo)**. Una copia del oficio antes referido se adjunta al presente Contrato como Anexo 4.

Asimismo, conforme al Acuerdo del Ayuntamiento de Hermosillo en la sesión extraordinaria celebrada el 24 de noviembre de 2022 (Acta no. 33) se autorizó el direccionar, para el pago del o los contratos de obra pública multianual ingresos de Libre disposición, preferentemente los derechos sobre los remanentes del impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles que le sean restituidos, de conformidad con lo establecido en el contrato de fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago No. F/445-3 de fecha 9 de agosto de 2017, según el mismo ha sido modificado; o cualquier otro impuesto, contribución, derecho, aprovechamiento, ingresos que los sustituyan y/o complementen.

- c) Tiene establecido su domicilio en **Comonfort y Bulevar Hidalgo, Palacio Municipal en la ciudad de Hermosillo, Sonora**, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.
- d) La adjudicación del presente contrato se realizó mediante el procedimiento de **Licitación Pública Estatal No. No. LP-CIDUE-MD-OP-64-2022**, con apego a los artículos 33 fracción I; 34 fracción I; 35, y 41 a 53 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, cuyo fallo se dio a conocer **con fecha 12 de enero de 2023**.

SEGUNDA. - **"EL CONTRATISTA"** por conducto de quien la representa, declara que:

- a) Es una sociedad constituida de conformidad con las leyes mexicanas, y acredita su existencia mediante Libro de Registro Número **UNO de Sociedades Mercantiles** Póliza Número **928** de fecha **06 de Abril de 2006**, otorgada ante la fe del Notario Público Número **15, Corredor Público Eduardo Ruiz Orozco**, en la Ciudad de **Mexicali, Baja California, México**, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con el Número **2477*13**.
- b) Su representante el C. **Judith Spencer Valenzuela**, acredita su personalidad como **Administrador Único** de la empresa **INMOBILIARIA TIERRAS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V.** y está facultado para suscribir el presente contrato, con el testimonio de la Escritura Pública No. **3,248** Volumen **10** de fecha **08 de Mayo de 2012**, otorgada ante la fe del Notario Público Número **76, Licenciado Eliasar Jimenez Zamorano, en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora** debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con el Número **2477*13** de fecha **15 de Mayo de 2012**, y se identifica con su **Credencial para votar No. [REDACTED]** Así mismo conviene, cuando llegare a cambiar de nacionalidad, en seguirse considerando como mexicano por cuanto a este contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún Gobierno extranjero bajo pena de perder el beneficio de la Nación Mexicana todo derecho derivado de este contrato.

- c) Su Registro Federal de Contribuyentes vigente es **ITD060406H72**, y manifiesta bajo protesta de decir verdad que se encuentra al corriente en sus obligaciones fiscales y tributarias.
- d) Tiene la experiencia, capacidad técnica, financiera y jurídica para contratar y obligarse a la ejecución de la obra objeto del presente contrato.
- e) Tiene establecido su domicilio en: **Blvd. Eusebio Kino No. 408 Loc 044 entre Calle R Yocupicio Y Calle Juan José Ríos, Colonia Pitic C.P. 83150 en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, Teléfono 6628483452, correo electrónico: spencervlza@hotmail.com**, mismos que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.
- f) Conoce plenamente el contenido y los requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora; el Reglamento vigente de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora; las Reglas Generales para la Contratación y Ejecución de las Obras Públicas y de los Servicios Relacionados con las Mismas para las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal; que conoce las normas que regulan la ejecución de los trabajos objeto de este contrato; que conoce el contenido del Presupuesto, Programa de Ejecución de los Trabajos detallados por conceptos, consignando por períodos las cantidades por ejecutar e importes correspondientes; y Proyecto con Especificaciones de la Obra que le fue adjudicada, los cuales debidamente firmados por las partes, forman parte integrante del presente contrato, que también se considerará la Bitácora de Obra como parte integrante de este contrato, y se deberá dar apertura a la misma debidamente requisitada, en el momento de la firma de este contrato.
- g) Ha inspeccionado debidamente el sitio de los trabajos objeto de este contrato, a fin de considerar las características de la zona, la disponibilidad de materiales y mano de obra, así como las condiciones físicas, químicas y climatológicas del lugar, estando conforme en que todos los elementos necesarios son adecuados para el tipo de obra que se va a realizar, haciéndose responsable en su totalidad de la ejecución de la misma.
- h) Conoce en su integridad los alcances de los trabajos que va a prestar, haciéndose responsable frente y a través de "LA COORDINACIÓN" en la totalidad del desarrollo de los mismos.
- i) Manifiesta **No** estar de acuerdo en que se le haga la deducción del **0.7%** (cero punto dos por ciento) sobre la suma de los costos directos más costos indirectos y más el cargo por utilidad en apoyo al I.C.I.C. de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación Sonora.
- j) Manifiesta estar de acuerdo en que se le haga la deducción del **0.3%** (cero punto tres por ciento) sobre la suma de los costos directos más costos indirectos y más el cargo por utilidad por los servicios de vigilancia, inspección y control que las leyes encomiendan al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental Municipal.
- k) Con el No. **RS-SCLC-22-75**, cuenta con inscripción vigente en el Registro Simplificado de Licitantes de Obras Públicas y Servicios de "LA COORDINACIÓN", de conformidad con lo señalado en el Artículo 30 Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora y el Artículo 28 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.]

Expuesto lo anterior, las partes otorgan lo que se consigna en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: "LA COORDINACIÓN" encomienda a "EL CONTRATISTA" la realización de todos los trabajos para la ejecución de la obra pública multianual consistente en: la "**Renovación de paso a desnivel en Bulevar Luis Encinas y Calle Veracruz, incluye mejoramiento vial, pluvial, peatonal y de la imagen urbana del entorno**", en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, y éste se obliga a realizar hasta su total terminación acatando para ello lo establecido en los diversos ordenamientos, normas y anexos señalados en el inciso **f)** de la segunda declaración de este contrato, así como las normas de construcción vigentes en el lugar donde deben realizarse los trabajos mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de estas cláusulas.

La descripción pormenorizada de los trabajos que se deban ejecutar está contenida en el proyecto ejecutivo, planos, presupuesto y programa de trabajo de los mismos que se adjuntan al presente Contrato como Anexo 5

SEGUNDA.- PRECIO A PAGAR POR LOS TRABAJOS OBJETO DE ESTE CONTRATO: El precio a pagar por los trabajos ejecutados y objeto de este contrato es **\$55,932,999.48 (SON: CINCUENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 48/100 M.N.)** más el 16% de I.V.A. **\$8,949,279.92 (SON: OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE**

MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 92/100 M.N.) dando un total de \$ 64,882,279.40 (SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 40/100 M.N.).

Dicho monto está compuesto por:

Costo Directo:	\$ 41,380,138.91
Costos Indirectos:	\$ 5,913,221.85
Cargo por Utilidad:	\$ 4,729,336.08
Cargos Adicionales:	\$ 156,068.09
Costo Financiero:	\$ 3,754,234.55
SUBTOTAL:	\$ 55,932,999.48
IVA 16%:	\$ 8,949,279.92
TOTAL con IVA:	\$ 64,882,279.40

Las Partes reconocen y aceptan que se llevará a cabo un ajuste a dicho costo financiero en función de que "EL CONTRATISTA" obtenga mejores de condiciones de financiamiento al momento de la contratación del financiamiento y al valor de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE") 28 días publicada por el Banco de México vigente a la emisión de cada Certificado de Terminación de Meta ("CTM") y eliminando el costo de la cobertura de conformidad con el proceso indicado en el Anexo 2, para lo cual las Partes celebrarán un Convenio de Modificación de Montos.

Si "EL CONTRATISTA" rebasa el monto anteriormente establecido, sin contar con la autorización que respalda esa inversión, será bajo su estricta responsabilidad y no será obligación de "LA COORDINACIÓN" pagar ni liquidar esos montos.

TERCERA.- PLAZO DE EJECUCIÓN, FECHAS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS: "EL CONTRATISTA" se obliga a realizar los trabajos objeto de este contrato en un plazo de 311 días naturales, debiendo iniciar éstos al día siguiente en que el Contratista obtenga el descuento y/o financiamiento del presente Contrato, estimándose su terminación el día 01 de diciembre de 2023, de conformidad con el programa de ejecución que se adjunta al presente instrumento, formando parte integrante del mismo.

La ejecución de los trabajos deberá realizarse con la secuencia y en el tiempo previsto en el programa de ejecución pactado en este Contrato. Si durante la vigencia del contrato existe la necesidad de modificar el plazo de ejecución de los trabajos, "EL CONTRATISTA" deberá notificarlo a "LA COORDINACIÓN", mediante escrito donde solicite la prórroga en las fechas de los programas de ejecución de los trabajos, acompañado de un dictamen técnico, con soporte documental en su caso, que funde y motive las causas que originan la necesidad de prórroga, para que ésta resuelva lo conducente; previo a la terminación de la obra todas las prórrogas que "LA COORDINACIÓN" autorice se incluirán en un Convenio Adicional por Plazo, en donde se indicarán los tiempos autorizados en dichas prórrogas, con el soporte documental en su caso, que funde y motive las causas que lo originan.

"LA COORDINACIÓN", a través de su Dirección General de Infraestructura tendrá derecho de supervisar en todo tiempo las obras objeto de este contrato y dará a "EL CONTRATISTA" por escrito, las instrucciones que estime pertinentes relacionadas con su ejecución, a fin de que se ajuste al proyecto y a las modificaciones del mismo, que ordene "LA COORDINACIÓN".

Es facultad de "LA COORDINACIÓN", realizar la inspección de todos los materiales que "EL CONTRATISTA" vaya a utilizar en la ejecución de la obra, ya sea en el sitio de esta o en los lugares de adquisición o fabricación.

En lo relativo al suministro de materiales, previo a su adquisición se deberá contar con la autorización de "LA COORDINACIÓN", a través del residente de obra y se asentará en la Bitácora de Obra dicha autorización, una vez que se haya verificado la congruencia del proyecto con lo físico en la ubicación de la obra y no se reconocerá el suministro de materiales que no cumpla con este requisito.

CUARTA.- DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS: "LA COORDINACIÓN" se obliga a poner a disposición de "EL CONTRATISTA" el o los inmuebles donde se llevarán a cabo los trabajos materia de este contrato, de conformidad con lo señalado en Artículo 86 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

QUINTA.- CERTIFICADO DE TERMINACIÓN DE META INICIAL: Para el inicio de los trabajos objeto del presente contrato, y para que "EL CONTRATISTA" realice en el sitio de los trabajos la construcción de sus oficinas, almacenes, bodegas e instalaciones y, en su caso, para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción, "LA COORDINACIÓN" emitirá dentro de los (10) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este Contrato y a la fecha de la entrega de la fianza respectiva así como de la obtención del descuento y/o financiamiento del presente Contrato un Certificado de Terminación de Meta Inicial (el "CTMI").

El monto de dicho CTMI será igual a la suma de:

- a) El 30% (treinta por ciento) del monto del Monto de la Obra (Para los efectos de este Contrato el Monto de la Obra significa el resultado de la suma del Costo Directo, Costos Indirectos, Cargo por Utilidad y Cargos Adicionales)
- b) El Costo por Financiamiento respectivo actualizado conforme la mecánica establecida en el ANEXO 2.
- c) El IVA respecto de la suma de las dos cantidades anteriores.

Para efectos de esta cláusula el Monto de la Obra es igual a **\$52,178,764.93 (SON: CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 93/100 M.N.)**.

El CTMI servirá para que "EL CONTRATISTA" acuda con la Institución de Crédito Mexicana a descontar u obtener el financiamiento para la realización de la obra objeto de este Contrato.

El Contratista será el único responsable de obtener el descuento y/o financiamiento necesario para cumplir con sus obligaciones al amparo de este Contrato. La existencia y exigibilidad de este Contrato quedarán sujetas a la condición resolutoria consistente en la obtención del descuento y/o financiamiento para cumplir con sus obligaciones al amparo de este Contrato dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de firma del presente Contrato, por lo que en caso de que no se cumpla esa condición las Partes convienen la terminación anticipada de este Contrato.

"EL CONTRATISTA" deberá presentar una factura por el total del CTMI asignado por el recurso del presente contrato, dicha factura debe de indicar la leyenda: "Pago en una sola exhibición y efectos fiscales al pago" y así mismo, "EL CONTRATISTA" deberá presentar una fianza para garantizar su correcta inversión o devolución en su caso por el monto del CTMI una vez revisada y aceptada esta documentación se tramitará el pago correspondiente.

El CTMI será puesto a disposición de "EL CONTRATISTA" con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos siempre y cuando el Contratista haya proporcionado la fianza respectiva y haya obtenido el descuento y/o financiamiento del presente Contrato; el atraso en la entrega del CTMI será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado.

La amortización del CTMI deberá efectuarse proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados que se formulen, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la última estimación, y en caso de rescisión del presente contrato, el saldo por amortizar se reintegrará a "LA COORDINACIÓN" en un plazo no mayor de 10 días naturales contados a partir de la fecha en que le sea comunicada la rescisión a "EL CONTRATISTA". Todo lo anterior en los términos de la CLAUSULA DECIMA NOVENA del presente contrato.

SEXTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO:

Las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen mediante la formulación de estimaciones sujetas al avance de los trabajos ejecutados con base en el Programa de Ejecución y Presupuesto autorizados, anexos al presente Contrato, de conformidad con lo siguiente:

- a) La "COORDINACIÓN" emitirá a "EL CONTRATISTA" un CTMI, de conformidad con lo señalado en la cláusula anterior;
- b) EL CONTRATISTA" generará estimaciones de los trabajos ejecutados, las cuales se deberán formular con una periodicidad no mayor de un mes. "EL CONTRATISTA" deberá presentarlas a la Residencia de Obra dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de corte que hubiere fijado "LA CONVOCANTE", acompañadas de la documentación comprobatoria que acredite la procedencia de su pago y en su caso, de los resultados de las pruebas del laboratorio para el buen cumplimiento de las obligaciones que en materia de calidad deba realizar "EL CONTRATISTA" para la ejecución de las obras del presente contrato. Para realizar la revisión y autorización de las estimaciones, la residencia de obra contará con un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales siguientes a su presentación. En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, éstas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación;
- c) Por cada estimación generada por "EL CONTRATISTA" y aprobada por "LA COORDINACIÓN", ésta emitirá un Certificado de Terminación de Meta ("CTM"), en términos sustancialmente iguales al formato de CTM que se adjunta al presente Contrato como Anexo "XXX", el cual deberá ser suscrito por la Coordinadora General de "LA COORDINACIÓN" y el Tesorero del "MUNICIPIO" y por "EL CONTRATISTA de conformidad. Para efectos del presente Contrato, se entenderá conjuntamente al CTMI y a los CTM's, que expida "LA COORDINACIÓN" como CTM's.
- d) El monto de cada CTM será igual a:
 - 1) El monto de la Estimación Neta: correspondiente a la multiplicación del Monto de la Obra por el Porcentaje de Avance Reconocido en la estimación aprobada
 - 2) Menos la Amortización del CTMI que será igual a la multiplicación del monto de la Estimación Neta por 30% (treinta por ciento).
 - 3) Menos la Retención por Contraloría que será igual a la multiplicación del 0.3% (cero punto tres por ciento) por el Porcentaje de Avance Reconocido en la estimación aprobada por el Monto de la Obra.
 - 4) Menos las Retenciones por penalizaciones o sanciones que se pudieran generar

- 5) El Costo por Financiamiento respectivo actualizado conforme la mecánica establecida en el ANEXO 2.
- 6) El IVA respecto de la suma de las cantidades anteriores.
- e) Cada uno de los CTM's incluirá un calendario de pagos bajo el cual "EL MUNICIPIO", a través de la Tesorería pagará a "EL CONTRATISTA" conforme a la tabla de amortización que contenga dicho CTM . Dichos pagos los realizará "EL MUNICIPIO", a través de la Tesorería directamente "EL CONTRATISTA" o a quien éste haya cedido sus derechos al cobro.
En el cálculo y pago bajo la tabla de amortización de cada CTM ya se incluyen los costos financieros que "EL CONTRATISTA" estipulo en su oferta respecto del financiamiento que obtenga. (costos financieros ajustados en base a las condiciones financieras presentes al momento de la emisión conforme lo estipulado en el presente Contrato).
- f) En caso de que "EL MUNICIPIO", a través de la Tesorería no pague a "EL CONTRATISTA" el valor total de los CTM's en la fecha indicada, entonces "EL MUNICIPIO", a través de la Tesorería, a solicitud de "EL CONTRATISTA", deberá pagar gastos financieros adicionales conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos del Municipio en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos empezarán a generarse cuando las partes tengan definido el importe a pagar y se calcularán sobre las cantidades no pagadas, debiéndose computar por días naturales desde que sean determinadas y hasta la fecha en que se ponga efectivamente las cantidades a disposición del contratista;
- g) De acuerdo al artículo 98 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, cuando ocurriera el caso que "EL MUNICIPIO", a través de la Tesorería realizará algún pago en exceso, "EL CONTRATISTA" deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos del Estado en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso y se computarán por días naturales, desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "EL MUNICIPIO", a través de la Tesorería. No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de "EL CONTRATISTA" sean compensadas en la estimación siguiente.
- h) En cada CTM, se incluirá dentro del costo financiero los accesorios financieros por la obtención del financiamiento de la obra que el Contratista deberá pagar. En el entendido de que el costo por financiamiento se actualizará de conformidad con el Anexo 2.
- i) Las facturas correspondientes a las estimaciones deberán ser a nombre del [Municipio de Hermosillo; el Registro Federal de Contribuyentes vigente es: MHE 570101 FI1, con domicilio en: Blvd. Hidalgo y Comonfort S/N, Hermosillo, Sonora, y los pagos de dichas facturas se efectuarán en las oficinas de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, ubicadas en Blvd. Hidalgo y Comonfort en la ciudad de Hermosillo, Sonora. En caso de entregar a "LA COORDINACIÓN" facturas electrónicas, éstas deben venir acompañadas de una impresión de verificación de comprobantes fiscales digitales por internet, mismo que sirve precisamente para verificar si el comprobante fue certificado por el SAT y enviarla a los correos fewda.hallack@hermosillo.gob.mx blanca.banuelos@hermosillo.gob.mx.
- j) "EL CONTRATISTA" será el único responsable de que las facturas que se presenten para su pago cumplan con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que el atraso en su pago por la falta de alguno de éstos o por su presentación incorrecta, no será motivo para solicitar el pago de los gastos financieros a que hace referencia el tercer párrafo del artículo 87 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora;
- k) No implicará retraso en el programa de ejecución de los trabajos y, por tanto, no se considerará como incumplimiento del contrato y causa de rescisión administrativa, el atraso que tenga lugar por la falta de pago de estimaciones. El pago de Estimaciones se hará a "EL CONTRATISTA" a través de "LA COORDINACIÓN", quien lo tramitará ante Tesorería Municipal. El pago de las estimaciones autorizadas por la residencia de la obra, no se considerará como la aceptación plena de los trabajos, ya que "LA COORDINACIÓN" tendrá el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados, y, en su caso, del pago en exceso que se haya efectuado. En todos los casos, el Residente de Obra o el Supervisor de la Obra deberán hacer constar en la Bitácora de Obra, la fecha en que se presentan las estimaciones.
- l) En el caso de que "EL CONTRATISTA" no presente las estimaciones en el plazo establecido en el artículo 87 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, la estimación correspondiente se presentará en la siguiente fecha de corte, sin que ello dé lugar a la reclamación de gastos financieros por parte de "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" conviene, que en caso de incumplimiento de esta cláusula, y de cualquier otra cláusula del contrato, como cualquier situación que impida la realización correcta y a tiempo de la obra, causadas por descuido o abandono por parte del "EL CONTRATISTA", "LA COORDINACIÓN" internamente lo declarara en Estado de Mora, por lo que "LA COORDINACIÓN" no le permitirá la inscripción en cualquier licitación pública que "EL CONTRATISTA" desee hacerlo, como tampoco le invitará a participar a una licitación simplificada o una adjudicación directa de una obra o servicio relacionado con la obra pública, hasta que "EL CONTRATISTA" haya solventado o resuelto la causa que motivo que "LA COORDINACIÓN" lo declarara en Estado de Mora, lo cual "LA COORDINACIÓN" se lo hará saber por escrito o a través de la Bitácora de la Obra. En caso de que "EL CONTRATISTA" continuara en Estado de Mora, "LA COORDINACIÓN" lo boletinará a las demás instancias correspondientes.

SÉPTIMA. - GARANTÍAS: Las garantías que presente "EL CONTRATISTA" deberán ser constituidas a favor de la Tesorería Municipal y/o Municipio de Hermosillo, otorgadas por una institución de seguros y fianzas mexicana legalmente autorizada y será de la siguiente manera:

Las garantías que presente "EL CONTRATISTA" deberán ser constituidas a favor de la Tesorería Municipal y/o Municipio de Hermosillo, otorgadas por una institución de seguros y fianzas mexicana legalmente autorizada y será de la siguiente manera:

- A) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO, DEFECTOS, VICIOS OCULTOS U OTRAS RESPONSABILIDADES EN QUE PUDIERA INCURRIR:** Una fianza por el **10% (diez por ciento) del monto total contratado** para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato y responder de los defectos, vicios ocultos u otras responsabilidades en que pudiera incurrir de conformidad con las leyes y el respectivo contrato, y deberá presentarse a más tardar en el momento en que el contratista suscriba el contrato. **La fianza a presentar debe ser acorde a lo indicado en el Formato F-CIDUE-DGI-SCLC-002 REV. 3.**
Dicha garantía estará vigente por un plazo de 24 (veinticuatro) meses después de que los trabajos materia del presente contrato hayan sido recibidos en su totalidad a satisfacción de "LA COORDINACIÓN". En los casos que el plazo referido anteriormente se presenten defectos o vicios ocultos, la garantía quedara extendida hasta la fecha en que corrijan los referidos defectos o vicios ocultos. Concluidos los trabajos, no obstante, su recepción formal, "EL CONTRATISTA" quedará obligado a responder de los defectos que resultaren de los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en este contrato y en la legislación aplicable.
- B) GARANTÍA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INVERSIÓN O DEVOLUCIÓN DEL CERTIFICADO DE TERMINACIÓN DE META INICIAL:** Una Fianza por un monto igual o mayor al **30% (treinta por ciento) del monto del Monto de la Obra** recibido para garantizar su correcta inversión o devolución total en su caso, debiendo presentarla durante los cinco días naturales siguientes a la fecha en que "EL CONTRATISTA" hubiera suscrito el contrato. Esta fianza estará vigente hasta la fecha en que "EL CONTRATISTA" haya amortizado en su totalidad el anticipo. **La fianza a presentar debe ser acorde a lo indicado en el Formato F-CIDUE-DGI-SCLC-003 REV. 3.**

Las pólizas de garantías deberán contener como mínimo las siguientes declaraciones:

- a) Que la fianza se otorgará atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato.
- b) Que para liberar la fianza será requisito indispensable la manifestación expresa y por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo.
- c) Que la fianza estará vigente durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente.
- d) Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas para la efectividad de las fianzas, aun para el caso de que procediera el cobro de intereses, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.
- e) Que en el caso de otorgamiento de prórrogas o esperas a "EL CONTRATISTA", derivadas de la formalización de convenios de ampliación al monto o al plazo de ejecución del contrato, se deberá obtener la modificación de la fianza, o en su caso, pactar en la fianza inicial su vigencia con motivo de posibles prórrogas o esperas.
- f) Que la Afianzadora garantizará las penas convencionales en caso de existir, siempre y cuando no rebasen el monto de la garantía de cumplimiento.
- g) Que la institución afianzadora renuncia al beneficio contenido en el artículo 179 y acepta expresamente lo preceptuado en los artículos 279, 280 y 178 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.
- C) PÓLIZA DE SEGURO DE RIESGOS A TERCEROS:** A la entrega de la primera estimación, "EL CONTRATISTA" se compromete a entregar una **Póliza de Seguro de Riesgos** que ampare daños a terceros, cubriendo un monto de **\$3'000,000.00 (Son: TRES MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) incluye I.V.A.**, y deberá estar vigente durante la ejecución de la obra.

OCTAVA.- AJUSTE DE LOS COSTOS: Las partes acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados del presente contrato, cuando ocurran circunstancias de orden económico de carácter extraordinario, que alteren o determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos materia de este contrato, dichos costos deberán ser ajustados atendiendo al procedimiento de ajuste de costos que se acuerde por las partes a la firma de este contrato, de acuerdo a lo establecido a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora y del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora. El aumento o reducción de costos posteriores a la firma del presente contrato se llevará a cabo en los términos que pacten en el mismo, debiendo constar por escrito.

La revisión de los costos se realizará mediante solicitud por escrito que presente "EL CONTRATISTA" a "LA COORDINACIÓN", quien llevará a cabo los estudios necesarios para determinar la procedencia de la petición, en la inteligencia de que dicha solicitud sólo será considerada cuando los conceptos de los trabajos de este contrato que sean fundamentales estén realizándose de acuerdo al programa de trabajo vigente en la fecha de la solicitud, es decir, que no exista en ellos demora imputable a "EL CONTRATISTA".

De considerarse procedente la petición de "EL CONTRATISTA" y después de haber evaluado los razonamientos y elementos probatorios que éste haya presentado, "LA COORDINACIÓN" ajustará los precios unitarios, los aplicará a los conceptos de los trabajos objeto de este contrato

conforme a programa, que se ejecuten a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos respecto de los trabajos faltantes de ejecutar.

Los ajustes de costos se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos respecto de la obra faltante de ejecutar conforme al programa de ejecución pactado en el contrato o, en su caso de existir atraso no imputable a "EL CONTRATISTA", con respecto al programa vigente.

Cuando el atraso sea por causa imputable a "EL CONTRATISTA" procederá el ajuste de costos exclusivamente para los trabajos pendientes de ejecutar conforme al programa originalmente pactado.

Para efectos de la revisión y ajuste de los costos, la fecha de origen de los precios será la del acto de presentación y apertura de proposiciones. Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los índices nacionales de precio productor con servicios que determine el INEGI. Cuando los índices que requiera "EL CONTRATISTA" o "LA COORDINACIÓN" no se encuentren dentro de los publicados por el INEGI, "LA COORDINACIÓN" procederá a calcularlos conforme a los precios que investigue, utilizando los lineamientos y metodología que expida el INEGI.

Los precios originales del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados, el ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidades originales durante el ejercicio del contrato, el costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés propuesta, y a los demás lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría de Hacienda.

La revisión de los costos se realizará mediante el procedimiento que establecen los artículos 144 Fracción I, 145, 146, 148, 149, 150 y 151 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora. El procedimiento de ajuste de costos no podrá ser modificado durante la vigencia del contrato.

Para el pago de ajustes de costos del presente contrato, cuando el porcentaje del ajuste sea al alza, será "EL CONTRATISTA" quien lo promueva dentro de los sesenta días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al periodo que los mismos indiquen, debiendo presentar por escrito la solicitud de ajuste de costos a "LA COORDINACIÓN". Transcurrido dicho plazo, precluye el derecho para "EL CONTRATISTA" de reclamar el pago.

El pago de los ajustes de costos y del costo por financiamiento, se efectuará en las estimaciones siguientes al mes en que se haya autorizado el ajuste concedido, aplicando al importe de las estimaciones el incremento desglosado correspondiente a dichos factores a cada tipo de ajuste; debiéndose aplicar los últimos que se tengan autorizados.

El ajuste de costos, tratándose del procedimiento que señala la fracción I del artículo 144 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora; se determinará utilizando las matrices de cálculo de los análisis de precios unitarios de los trabajos no ejecutados del contrato, conforme al programa convenido, a partir del inicio del periodo en el cual se produzca el incremento en los costos, en los que se sustituyan los costos básicos de cada insumo del costo directo, actualizados con los índices aplicables de los publicados por el INEGI.

NOVENA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS: "EL CONTRATISTA" comunicará por escrito a "LA COORDINACIÓN" la terminación de los trabajos que le fueron encomendados, dentro de un plazo no mayor de 5 (cinco) días naturales posteriores a la terminación física de la obra. "LA COORDINACIÓN" verificará dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes la debida terminación de los trabajos conforme las condiciones establecidas en el contrato. Al finalizar la verificación de los trabajos, "LA COORDINACIÓN" contará con un plazo de 15 (quince) días naturales para proceder a su recepción física, mediante el levantamiento del acta correspondiente, quedando los trabajos bajo su responsabilidad y esta verificará que los mismos estén debidamente concluidos dentro del plazo pactado.

Una vez recibidos físicamente los trabajos y elaborado el finiquito de los mismos, de no existir desacuerdos entre las partes respecto al finiquito, de acuerdo al último párrafo del artículo 181 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, se procederá a levantar Acta Administrativa que de por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por "LA COORDINACIÓN" y "EL CONTRATISTA" en el presente contrato. Dicha acta contendrá como mínimo lo estipulado en el artículo 183 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

Una vez que "LA COORDINACIÓN" haya constatado que estén debidamente concluidos y a su entera satisfacción los trabajos, procederá a su recepción dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la constatación de la terminación, elaborándose el acta correspondiente, de conformidad con lo estipulado en el artículo 92 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

Derivado del párrafo anterior, "EL CONTRATISTA" presentara a "LA COORDINACIÓN" la última estimación que llevara la leyenda "FINIQUITO" misma será acompañada del finiquito de la obra donde se representen el resumen de TODAS las estimaciones y los conceptos estimados, como lo describe la siguiente Clausula (DECIMA).

Las Partes reconocen y aceptan que si derivado de la revisión de las estimaciones de obra "EL CONTRATISTA" hubiere realizado menos trabajos o en calidad inferior a los previstos en este Contrato, "LA COORDINACIÓN" pagará únicamente los trabajos realizados con base en la calidad estipulado, y las Partes celebrarán un Convenio de Reducción de Montos.

DÉCIMA.- FINIQUITO: Determinado el saldo total, "LA COORDINACIÓN" pondrá a disposición de "EL CONTRATISTA" el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien, solicitará el reintegro de los importes resultantes; debiendo en forma simultánea levantar el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes en el Contrato, con la salvedad de la cancelación de la garantía, la cual deberá extinguirse en los plazos previstos en el presente Contrato y en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora y su Reglamento.

El documento en donde conste el finiquito de los trabajos formará parte del Contrato y deberá contener como mínimo, lo siguiente:

- I.- Lugar, fecha y hora en que se realice;
- II.- Nombre y firma del Residente de Obra por parte de "LA COORDINACIÓN" y del Superintendente por parte de "EL CONTRATISTA";
- III.- Descripción de los trabajos y de los datos que se consideren relevantes del contrato correspondiente;
- IV.- Importe contractual y real del contrato, el cual deberá incluir los volúmenes realmente ejecutados de acuerdo al contrato y a los convenios celebrados;
- V.- Periodo de ejecución de los trabajos, precisando la fecha de inicio y terminación contractual y el plazo en que realmente se ejecutaron, incluyendo los convenios;
- VI.- Relación de las estimaciones, indicando cómo fueron ejecutados los conceptos de trabajo en cada una de ellas, y los gastos aprobados, debiendo describir cada uno de los créditos a favor y en contra de cada una de las partes, señalando los conceptos generales que les dieron origen y su saldo resultante, así como la fecha, lugar y hora en que serán liquidados;
- VII.- Las razones que justifiquen la aplicación de penas convencionales o del sobre costo;
- VIII.- Datos de la estimación final;
- IX.- Constancia de entrega de la garantía por defectos y vicios ocultos de los trabajos y cualquier otra responsabilidad en que hubieren incurrido; y
- X.- La declaración, en su caso, de que el contratista extiende el más amplio finiquito que en derecho proceda, renunciando a cualquier acción legal que tenga por objeto reclamar cualquier pago relacionado con el contrato.

Cuando la liquidación de los saldos se realice dentro de los quince días naturales siguientes a la firma del finiquito, el documento donde conste el finiquito podrá utilizarse como el acta administrativa que da por extinguidos los derechos y obligaciones de las partes en el contrato, debiendo agregar únicamente una manifestación de las partes de que no existen otros adeudos y, por lo tanto, se darán por terminados los derechos y obligaciones que genera el contrato respectivo, sin derecho a ulterior reclamación, al no ser factible el pago indicado, se procederá a elaborar el acta administrativa prevista en el artículo 92 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

DÉCIMA PRIMERA.- REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA: "EL CONTRATISTA" se obliga a establecer, anticipadamente al inicio de los trabajos materia del presente contrato, en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente, que obrará como su Superintendente de Construcción y será su representante ante "LA COORDINACIÓN", el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato y para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos. "EL CONTRATISTA" deberá informar por escrito a "LA COORDINACIÓN" el nombre y datos generales de la persona que haya designado como su representante. "LA COORDINACIÓN" se reserva el derecho de su aceptación, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo. Será responsabilidad del superintendente de construcción:

- I.- Realizar los trabajos ajustándose al contrato, y en su caso a los anexos de este, así como a las órdenes e instrucciones dadas por "LA COORDINACIÓN" a través de la Residencia o Supervisión de la Obra, mismas que deberán ser anotadas en la Bitácora de la Obra.
- II.- Ajustarse al monto del contrato original y, en su caso, a los contratos adicionales que sean suscritos, así como cumplir con los reglamentos y disposiciones en materia de construcción, seguridad del personal en las instalaciones, ocupación y uso de la vía pública y control ambiental.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESIDENCIA DE OBRA: "LA COORDINACIÓN", por conducto del Administrador a que se refiere la siguiente cláusula, establecerá la Residencia de Obra con anterioridad al inicio de la obra materia del presente contrato, que será un servidor público, quien fungirá como su representante ante "EL CONTRATISTA" y será responsable directa de la supervisión, vigilancia, control y revisión de

los trabajos, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por "EL CONTRATISTA", en las cuales deberá prestar especial atención en constatar si existen pagos en exceso y si es el caso este deberá aplicar lo señalado en la CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA del presente contrato. Las funciones de la Residencia de Obra serán las siguientes:

- I.- Supervisar, vigilar, controlar y revisar los trabajos;
- II.- Tomar las decisiones técnicas correspondientes y necesarias para la correcta ejecución de los trabajos, debiendo resolver oportunamente las consultas, aclaraciones, dudas o autorizaciones que presente "EL CONTRATISTA", con relación al cumplimiento de los derechos y obligaciones derivadas del contrato;
- III.- Vigilar, previo al inicio de los trabajos, se cumplan con las condiciones previstas en el artículo 13 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sonora;
- IV.- Vigilar que se cuente con los recursos presupuestales necesarios para realizar los trabajos ininterrumpidamente;
- V.- Dar apertura a la bitácora, la cual quedará bajo su resguardo, y por medio de ella dar las instrucciones pertinentes, y recibir las solicitudes que le formule "EL CONTRATISTA";
- VI.- Vigilar y controlar el desarrollo de los trabajos, en sus aspectos de calidad, costo, tiempo y apego a los programas de ejecución de los trabajos de acuerdo con los avances, recursos asignados, y rendimientos pactados en el contrato. Cuando el proyecto requiera de cambios estructurales, arquitectónicos, funcionales, de proceso, entre otros, deberá recabar por escrito las instrucciones o autorizaciones de los responsables de las áreas correspondientes;
- VII.- Vigilar que, previamente al inicio de la obra, se cuente con los proyectos arquitectónicos y de ingeniería, especificaciones de calidad de los materiales y especificaciones generales y particulares de construcción, catálogo de conceptos con sus análisis de precios unitarios o alcance de las actividades de obra, programas de ejecución y suministros o utilización, términos de referencia y alcance de servicios;
- VIII.- Revisar, controlar y comprobar que los materiales, la mano de obra, la maquinaria y equipos sean de la calidad y características pactadas en el contrato;
- IX.- Autorizar las estimaciones, verificando que cuenten con los números generadores que las respalden;
- X.- Coordinar con los servidores públicos responsables, las terminaciones anticipadas o rescisiones de contratos y, cuando se justifique, las suspensiones de los trabajos; debiéndose auxiliar de "LA COORDINACIÓN" para su formalización;
- XI.- Solicitar y, en su caso, tramitar los convenios modificatorios necesarios;
- XII.- Rendir informes periódicos, así como un informe final sobre el cumplimiento de "EL CONTRATISTA" en los aspectos legales, técnicos, económicos, financieros y administrativos;
- XIII.- Autorizar y firmar el finiquito del contrato;
- XIV.- Verificar la correcta conclusión de los trabajos, debiendo vigilar que la unidad que deba operar la reciba oportunamente el inmueble en condiciones de operación, los planos correspondientes a la construcción final, así como los manuales e instructivos de operación y mantenimiento y los certificados de garantía de calidad y funcionamiento de los bienes instalados;
- XV.- Presentar, cuando exista la necesidad de realizar cambios al proyecto, a sus especificaciones o al contrato, a la dependencia o entidad el problema a efecto de analizar las alternativas de solución, y determinar la factibilidad, costo, tiempo de ejecución y necesidad de prorrogar o modificar el contrato; y
- XVI.- Las demás que señalen "LA COORDINACIÓN" y/o el Administrador a que se refiere la siguiente cláusula.

Atendiendo a las características, complejidad y magnitud de los trabajos, el Residente de Obra podrá auxiliarse técnicamente por la Supervisión, que tendrá las funciones que se señalan en el artículo 121 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

"EL CONTRATISTA" se compromete a brindar en todo momento las facilidades al personal designado por la Contraloría Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo, o en su caso el Órgano de Control y Evaluación Gubernamental Municipal, para la verificación de los trabajos objeto del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA.- ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO: En este acto "LA COORDINACIÓN" designa al Ing. Oscar Montaña Velarde como Administrador del Contrato, el cual será el responsable de administrar y verificar el cumplimiento del presente Contrato. Las funciones de la

Administración serán las siguientes:

1. Suscribir conjuntamente con "LA COORDINACIÓN" el presente Contrato.
2. Designar al residente de obra.
3. Aprobar las estimaciones de la ejecución de obra.
4. Coordinar la emisión y entrega de los CTM's.
5. Solicitar la celebración de los convenios que se deriven de este Contrato.
6. Cualquier otra función que le encomiende "LA COORDINACIÓN" de conformidad con la legislación aplicable.

DÉCIMA CUARTA.- SUPERVISIÓN FINANCIERA.- Las partes acuerdan que es facultad de "LA COORDINACIÓN" la supervisión financiera constante y permanente de los trabajos objeto del presente Contrato, misma que la ejercerá por conducto del Supervisor Financiero que será contratado por "LA COORDINACIÓN".

La Supervisión Financiera tendrá por objeto la verificación por parte de "LA COORDINACIÓN" de los cálculos del Costo por Financiamiento y sus actualizaciones conforme el Anexo 2

Las funciones de la Supervisión Financiera, mismas que deberá permitir "EL CONTRATISTA" serán las siguientes:

1. Revisar el cálculo del Costo por Financiamiento actualizado del CTM Inicial conforme el Anexo 2
2. En base al Costo por Financiamiento actualizado elaborar en conjunto con LA COORDINACIÓN el CTM Inicial
3. Revisar el cálculo del Costo por Financiamiento actualizado de cada CTM conforme el Anexo 2
4. En base a las estimaciones autorizadas y el Costo por Financiamiento actualizado elaborar en conjunto con LA COORDINACIÓN los CTMs respectivos

DÉCIMA QUINTA.- RELACIONES LABORALES: "EL CONTRATISTA" como empresario y patrón del personal que ocupa con motivo de los trabajos materia de este contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social. "EL CONTRATISTA" conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de "LA COORDINACIÓN", en relación con trabajos de este contrato.

DÉCIMA SEXTA.- OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA": "EL CONTRATISTA" se obliga en términos de este contrato a:

1. Que los materiales y equipos que se utilicen en los trabajos objeto de la obra motivo de este contrato, cumplan con las normas de calidad establecidas en este contrato;
2. Que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra se efectúen a satisfacción de "LA COORDINACIÓN", así como a responder por su cuenta y riesgo, de los defectos y vicios ocultos de la misma, y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a "LA COORDINACIÓN" o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía que presentará "EL CONTRATISTA" para responder por los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiese incurrido, teniendo que ser en las formas que se estipulan en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.
3. "EL CONTRATISTA" será el único responsable de la ejecución de los trabajos; deberá ajustarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad y uso de la vía pública, así como a las disposiciones establecidas al efecto por "LA COORDINACIÓN". Las responsabilidades y los daños y perjuicios que resulten por la inobservancia de los reglamentos, ordenamientos y disposiciones mencionados, serán a cargo del "EL CONTRATISTA".

DÉCIMA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE "LA COORDINACIÓN": "LA COORDINACIÓN", en términos del presente Contrato se obliga a:

1. Expedir los Certificados de Terminación de Meta (CTM's), en términos de lo señalado en el presente Contrato, y
2. Otorgar su consentimiento a "EL CONTRATISTA", en la Cesión de derechos al cobro de este Contrato, en el plazo señalado, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera.

DÉCIMA OCTAVA.- PENAS CONVENCIONALES: A fin de verificar si "EL CONTRATISTA" está ejecutando la obra pública de este contrato de acuerdo al programa de montos mensuales aprobado, "LA COORDINACIÓN" comparará mensualmente el importe de los trabajos ejecutados con los que debieron realizarse, en los términos de dicho programa; en la inteligencia de que, al efectuar la comparación, la obra pública mal ejecutada se tendrá por no realizada. En la revisión anterior, no se tomará en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o de fuerza mayor, o cualquier otra causa no imputable a "EL CONTRATISTA" ya que, en tal evento "LA COORDINACIÓN" hará al programa las modificaciones que a su juicio procedan. Si como consecuencia de la revisión anterior "LA COORDINACIÓN" determina que "EL CONTRATISTA" no concluirá, o bien, no concluye la obra pública dentro de los periodos programados, aplicará una sanción equivalente al 0.5% (cinco al millar) de la diferencia entre el importe de la obra pública realmente ejecutada y del monto que resulte de la parte de la obra pública que no se haya ejecutado o prestado oportunamente, multiplicando este importe por el número de días transcurridos, contados a partir de la fecha en que ocurre el retraso hasta la fecha de verificación de los mismos, por lo tanto en cada estimación se hará, en su caso, la retención o devolución que corresponda a fin de que la retención total sea la procedente. Dicha retención será reintegrada a "EL CONTRATISTA" en la siguiente estimación que presente, siempre y cuando se haya verificado por "LA COORDINACIÓN" que la obra pública realizada va acorde al Programa de Ejecución vigente.

Si a la fecha de terminación del Contrato existe retraso en la ejecución de los trabajos, de acuerdo al programa pactado, se aplicará a "EL CONTRATISTA" una pena convencional equivalente a 0.1% (uno al millar) del importe de los trabajos que aún no se hayan ejecutado en la fecha de terminación señalada, por cada día natural de retraso, hasta su terminación definitiva y recibidas a satisfacción de "LA COORDINACIÓN", en su caso; importe que se deducirá en la última estimación.

En caso que las penas convencionales rebasen la estimación de finiquito se deberá hacer valida la fianza de cumplimiento del contrato en su parte proporcional por cada día natural de retraso, siempre y cuando no rebasen el monto de la garantía de cumplimiento, y se aplicará a favor del Erario Municipal como pena convencional por el retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de "EL CONTRATISTA". Estas penas, en ningún caso podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento, en cuyo caso y llegado a dicho límite se dará inicio al procedimiento de rescisión administrativa.

Para determinar las retenciones y en su caso, la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor, o cualquier otra causa no imputable a "EL CONTRATISTA".

Independientemente del pago de las sanciones señaladas en los párrafos anteriores, y que "LA COORDINACIÓN" llegare a aplicar a "EL CONTRATISTA", podrá exigir el cumplimiento del contrato. En caso de que "LA COORDINACIÓN" con base en lo establecido en la CLAUDSULA DECIMA NOVENA, opte por la rescisión del contrato, la sanción que por tal concepto se aplicará a "EL CONTRATISTA" serán aquellas que se refieren en los párrafos anteriores. "LA COORDINACIÓN" se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, además "LA COORDINACIÓN" aplicará, si da lugar a ello, las fianzas otorgadas conforme a la CLAUDSULA SÉPTIMA, quedando "EL CONTRATISTA" obligado a pagar por concepto de daños y perjuicios, una pena convencional que podrá ser hasta por el monto de las garantías otorgadas, a juicio de "LA COORDINACIÓN".

DÉCIMA NOVENA.- RESCISIÓN: La rescisión administrativa del presente contrato deberá ser el último medio que "LA COORDINACIÓN" utilice, ya que en todos los casos, previamente, deberá promover la ejecución total de los trabajos y el menor retraso posible.

El procedimiento de rescisión del presente contrato se llevará a cabo conforme a lo estipulado en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

"LA COORDINACIÓN" podrá determinar rescindir el presente contrato, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento que tal efecto se establece en el Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora; en tanto que si es "EL CONTRATISTA" quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante los Tribunales del Estado y obtenga la declaración judicial correspondiente.

"LA COORDINACIÓN" sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 164 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, rescindirá administrativamente el presente contrato cuando se presente algunas de las causas que se mencionan en el artículo 167 de dicho Reglamento.

VIGÉSIMA.- DEDUCCIONES: "EL CONTRATISTA" acepta que de los cobros que realice a "LA COORDINACIÓN", derivados de la ejecución de la obra, se hagan las siguientes deducciones:

- a) **0.3%** (cero punto tres por ciento) por los servicios de Vigilancia, Inspección y Control que las Leyes encomiendan al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental Municipal.

VIGÉSIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES AL PROYECTO ORIGINAL, MONTO Y/O PLAZO: "LA COORDINACIÓN" podrá dentro del programa de inversiones aprobado, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas, modificar el presente contrato, mediante la celebración de convenios adicionales, siempre y cuando estos, considerados conjunta o separadamente, no rebasen el **25%** (veinticinco por ciento) ni del monto, ni del plazo pactado en este contrato, no impliquen variaciones substanciales al proyecto original, ni se celebren para eludir de alguna manera el cumplimiento de la Ley o de los tratados de acuerdo a los artículos 74 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, 99, 100, 101, 102, 103 y 110 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

Las modificaciones que se realicen a los planos, a las especificaciones, a los programas de ejecución y al presupuesto, deberán de efectuarse por escrito con la participación conjunta de "LA COORDINACIÓN", la supervisión y "EL CONTRATISTA", considerándose dichas modificaciones como anexo al convenio que al efecto suscribirán las partes y sus anexos y los documentos que formarán parte integrante del presente contrato, y en consecuencia obligatorias para "LA COORDINACIÓN" y "EL CONTRATISTA".

Los convenios adicionales a que se hace referencia en esta cláusula deberán contener los requisitos a que se refiere el artículo 110 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora y debiendo cumplir con lo señalado en el artículo 102 del propio Reglamento.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- SUBCONTRATACIÓN: Con base en lo estipulado en los artículo 46 fracción XIV y 67 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora; 53 fracción V de su Reglamento, y el apartado A-8.19 de las Bases de Licitación, "EL CONTRATISTA" podrá subcontratar los trabajos que al efecto hubiere señalado en su propuesta. Para estos efectos, deberá solicitar la autorización correspondiente a "LA COORDINACIÓN" dentro de los **5** (cinco) días naturales siguientes a la suscripción del presente

Contrato. "LA COORDINACIÓN" podrá solicitar la información necesaria que acredite la experiencia y capacidad técnica y económica de las personas que se subcontratarán, previo a la emisión de la autorización correspondiente.

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de las obligaciones que adquiera con las personas que subcontrate para la realización de las obras, por lo que "EL CONTRATISTA" seguirá siendo el responsable de la ejecución de los trabajos y los subcontratistas no quedarán subrogados en ninguno de los derechos de "EL CONTRATISTA" ni tendrán ninguna acción o derecho que hacer valer en contra de "LA COORDINACIÓN".

VIGÉSIMA TERCERA.- CESIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO: "EL CONTRATISTA" podrá ceder, a favor de alguna persona, sus derechos de cobro derivados del presente contrato y todos sus documentos; para ello, deberá solicitar por escrito a "LA COORDINACIÓN" el otorgamiento de su consentimiento, al momento de la suscripción del contrato. "LA COORDINACIÓN" resolverá dicha circunstancia dentro de los 3 días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato.

En cuyo caso, las cantidades correspondientes serán pagadas en la cuenta designada en la solicitud de autorización de cesión de derechos de cobro.

VIGÉSIMA CUARTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE: Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, el Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

VIGÉSIMA QUINTA.- INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS DE ESTIMACIONES ASÍ COMO PAGOS EN EXCESO: En los casos de incumplimiento en pagos de estimaciones y de ajustes de costos se estará lo dispuesto del artículo 87 la ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

En los casos que el "EL CONTRATISTA", haya recibido pagos en exceso, que fueron detectados al momento de elaborar la relación de estimaciones previo a la integración del documento de finiquito y estas no se pudieran deducirse de las cantidades pendientes de cubrir por concepto de trabajos ejecutados, el Residente o Supervisor de la Obra hará del conocimiento del "EL CONTRATISTA" de dicha situación, por su parte "EL CONTRATISTA" se obliga en un plazo no mayor a 10 días naturales de que fuera notificado de esta situación, a pagar incluyendo los gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos del Estado.

Dichos gastos empezarán a generarse cuando las partes tengan definido el importe a pagar y se calcularán sobre las cantidades no pagadas, debiéndose computar por días naturales desde que sean determinadas y hasta la fecha en que sean notificadas "EL CONTRATISTA".

Si cumplido el plazo de 10 días naturales "EL CONTRATISTA" no comprueba ante el Residente de Obra que realizó el pago en exceso en los términos señalados anteriormente y hasta en tanto no cubra dicho importe "LA COORDINACIÓN" procederá internamente declarándolo en Estado de Mora, por lo que "LA COORDINACIÓN" no le permitirá la inscripción en cualquier licitación pública que "EL CONTRATISTA" desee hacerlo, como tampoco le invitará a participar a licitaciones simplificadas y adjudicaciones directas para obras públicas y servicios relacionados con las obras públicas, hasta que "EL CONTRATISTA" haya solventado o resuelto la causa que motivo que "LA COORDINACIÓN" lo declarara en Estado de Mora, para tal efecto "LA COORDINACIÓN" por medio del Residente de Obra le hará saber por escrito de dicha situación mediante notificación en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo en el domicilio para oír y recibir notificaciones que señaló en la DECLARACIÓN SEGUNDA inciso c) del presente contrato.

En caso que "EL CONTRATISTA" continuará en Estado de Mora, "LA COORDINACIÓN" lo boletinará a las demás instancias correspondientes. En los casos que el "EL CONTRATISTA" haya recibido pagos en exceso, los cuales se detecten al momento de revisar la estimación por el Residente y/o Supervisor de Obra, este deberá notificarlo por escrito o a través de la Bitácora de la Obra a "EL CONTRATISTA", para efecto de que en dicha estimación se calcule la reintegración de dicho monto para que pueda ser autorizada.

VIGÉSIMA SEXTA.- RESPONSABILIDADES: "EL CONTRATISTA" acepta recibir y/o adquirir los materiales que "LA COORDINACIÓN" desee entregarle y que sean utilizables en las obras objeto de este contrato. Los materiales que proporcione "LA COORDINACIÓN" deberán ser otorgados oportunamente dentro del calendario de obra que formule "EL CONTRATISTA", con la aprobación de "LA COORDINACIÓN", en la entrega de los mismos que se compensará a "EL CONTRATISTA" en el tiempo fijado para la entrega de la obra. Cuando los materiales no satisfagan las especificaciones y la calidad establecidas, "EL CONTRATISTA" estará obligado a notificarlo de inmediato a "LA COORDINACIÓN", para el efecto de que dichos materiales sean sustituidos en un plazo no mayor de 15 días naturales, por aquellos que reúnan la calidad y especificaciones estipuladas con antelación. Transcurrido dicho plazo sin que se haya efectuado la sustitución, "EL CONTRATISTA" procederá de inmediato a adquirir los materiales de acuerdo con las especificaciones, calidad y precios estipulados de las obras.

"EL CONTRATISTA" se obliga a comunicar a la Secretaría de Salud Pública de la aparición de cualquier brote epidémico o endémico en la zona de los trabajos objeto de este contrato y coadyuvar de inmediato a combatirlo con los medios que disponga. En igual forma enterará al Instituto del Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, cuando se afecten las condiciones ambientales y los procesos ecológicos de la zona en que se realicen los trabajos.

Los riesgos, la conservación y la limpieza de los trabajos objeto de este contrato hasta el momento de su entrega será responsabilidad de "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" está obligado a coadyuvar en la extinción de incendios comprendidos en las zonas en que se ejecuten los trabajos objeto del presente contrato, con el personal y elementos que disponga para ese fin; igualmente "EL CONTRATISTA" se obliga a dar aviso al Supervisor de Obra de la existencia de incendios, de su localización y magnitud.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- PROCEDIMIENTO PARA RESOLVER DISCREPANCIAS: De existir desacuerdo entre las partes respecto a problemas específicos de carácter técnico y administrativo que de ninguna manera impliquen una audiencia de conciliación, las partes se sujetarán al siguiente procedimiento para resolver las discrepancias futuras y previsibles: "EL CONTRATISTA" deberá presentar por escrito su queja ante el representante de "LA COORDINACIÓN", con toda la documentación de soporte correspondiente, y ésta deberá resolver lo conducente dentro de un plazo que no excederá de 10 días naturales, contados a partir de la fecha de su recepción, con la participación de la Supervisión Financiera, en su caso.

VIGÉSIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las Partes se someten incondicionalmente a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sonora.

L E I D O el presente contrato por cada uno de los interesados y habiéndose manifestado conforme con su tenor, lo suscriben en tres tantos originales en todas y cada una de sus partes, ante los testigos que comparecen.

El presente contrato se firma en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 13 días del mes de enero de 2023.

POR "LA COORDINACIÓN"
COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. ASTARTÉ CORRO RUIZ
COORDINADOR GENERAL

POR "EL CONTRATISTA"
INMOBILIARIA TIERRAS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V.

C. JUDITH SPENCER VALENZUELA
EN CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO

EL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
SUBDIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA

ING. OSCAR MONTAÑO VELARDE

TESTIGOS POR "LA COORDINACIÓN":

SUBDIRECTOR DE COSTOS,
LICITACIONES Y CONTRATOS

ING. FEWDA HALLACK SAAD

EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA

ING. GERARDO TOGAWA ESPINOZA

ANEXO 1: CARTA COMPROMISO

POR MEDIO DEL PRESENTE CONTRATO RECONOZCO, ACEPTO Y ME COMPROMETO A CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES PUNTOS ENUMERADOS, QUE SE ENCUENTRAN CON APEGO A LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS PARA EL ESTADO DE SONORA, Y DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS PARA EL ESTADO DE SONORA.

1. Para el trámite de pago ante tesorería de una estimación, esta deberá venir acompañada de la orden de pago, factura, archivo XML, validación de la factura ante el portal del SAT y el control de estimaciones (el cual deberá estar correctamente legible y firmado por las partes interesadas).
 2. Para el trámite del Acta de Entrega recepción de los trabajos me comprometo a entregar en un periodo no mayor a los 15 días después del trámite para pago de la última estimación, lo siguiente:
 - a. Concentrado de estimaciones, señalando volúmenes e importes ejecutados por estimación.
 - b. En caso de ser necesario por el tipo de obra, Plano de Obra terminada
 - c. Graficas de avance físico – financiero.
 - d. Aviso de terminación de los trabajos por parte del contratista
 - e. Acta de entrega física de los trabajos
- En caso de existir penas convencionales que rebasen la última estimación se deberá hacer valida la fianza de cumplimiento del contrato.

En caso de ser necesario por el tipo de contrato será responsabilidad de **"EL CONTRATISTA"** contar con un laboratorio para el control y verificación de la calidad de los trabajos materia del presente contrato y así mismo proporcionar a **"LA COORDINACIÓN"** los resultados favorables de los ensayos de materiales (resultados de las pruebas del laboratorio) y en caso contrario de no ser favorable comunicárselo por escrito inmediatamente a **"LA COORDINACIÓN"**.

Así mismo es mi responsabilidad como empresa contratista, cumplir con la realización de los trabajos ajustándome al contrato y, en su caso, a los anexos de este, así como a las ordenes e instrucciones dadas por la **"LA COORDINACIÓN"** a través del residente de supervisión, mismas que deberán ser anotadas en la bitácora de la obra; y ajustarme al monto del contrato original y, en su caso, a los contratos adicionales que sean suscritos, así como cumplir con los reglamentos y disposiciones en materia de construcción, seguridad del personal en las instalaciones, ocupación y uso de la vía pública y control ambiental, y en lo referente a la seguridad del personal, en la realización de la obra, ocupando o no el uso de la vía pública, durante todo el proceso que dure la ejecución de la obra, de traer a mi personal dentro de la obra con chalecos fosforescentes, cuyo gasto que se deriven de lo anterior lo considerare dentro del análisis del indirecto de la obra.

En el caso de que mi empresa a la cual represento hiciere caso omiso a los puntos anteriormente estipulados. Me hago acreedor de todas las responsabilidades de que ellas ocurrieran. Liberando a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología** de cualquier reclamación por parte de la empresa. Derivado de lo anteriormente expuesto.

ATENTAMENTE
INMOBILIARIA TIERRAS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V.

C. JUDITH SPENCER VALENZUELA
ADMINISTRADOR UNICO

ANEXO 2: MECÁNICA DE ACTUALIZACIÓN DEL COSTO POR FINANCIAMIENTO

Debido a que el Costo por financiamiento para efectos de la licitación y de la firma del contrato se calculó conforme lo establecido en las bases de licitación con una TIIE 28 días de 12.00%% (XXX por ciento) y un costo de cobertura de 2.50%% (dos punto cincuenta por ciento), dicho costo debe actualizarse en cada emisión de un CTM en función al valor de la TIIE 28 días existente a la emisión de cada CTM y con un costo de cobertura de 0.00% conforme el proceso indicado en el Contrato.

Dicha actualización se llevará a cabo conforme la siguiente mecánica:

Se elaborará un formato FINC-02 en cada CTM para actualizar únicamente el Costo por Financiamiento conforme el ANEXO NO.11Bis de Bases y considerando lo siguiente:

- 1) Tomando como base el total del Costo Directo más el total del Costo Indirecto más el total Cargo por Utilidad más el total del Cargo Adicional en adelante el "(CD+CI+CU+CA)"
- 2) En cada mes se calculará el Monto de la Estimación el cual para el caso del CTM Inicial será igual al monto del anticipo equivalente al 30% (treinta por ciento) del (CD+CI+CU+CA).
- 3) Para los CTM posteriores el Monto de la Estimación será igual al porcentaje de avance de ese mes por el (CD+CI+CU+CA)
- 4) Para los CTM distintos al CTM Inicial se le calculará la Amortización del Anticipo igual al 30% del monto de la Estimación.
- 5) Para los CTM distintos al CTM Inicial se calculará el Monto de la Retención por concepto de Vigilancia de la Contraloría igual al 0.30% (cero punto treinta por ciento) del Monto de la Estimación.
- 6) Para los CTM distintos al CTM Inicial se estipularán las Otras Retenciones establecidas en la aprobación de la estimación.
- 7) El Subtotal 1 por cada CTM es igual a la suma del Monto de la Estimación menos la Amortización del Anticipo más el Costo por Financiamiento Ajustado de dicho CTM menos el Monto de la Retención menos las Otras Retenciones;
- 8) El **Subtotal 1 con IVA** es igual al Subtotal 1 multiplicado por 1.16 (uno punto dieciséis)

El cálculo del Costo por Financiamiento Ajustado durante la ejecución de la obra se llevará a cabo considerando:

- a) Las condiciones finales de contratación del financiamiento únicamente en caso de que estas condiciones sean mejores con respecto de las condiciones presentadas en la oferta.
- b) El valor de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 28 días (TIIE 28 días) vigente a la fecha de la aprobación de la estimación conforme lo publicado por Banco de México (banxico.org.mx).
- c) Un monto correspondiente a la Cobertura de Tasa igual al 0.0% (cero punto cero por ciento)

Para el cálculo del Costo por Financiamiento Ajustado la comisión bancaria generada por cada CTM se calculará como sigue:

- a) Tomando el porcentaje de comisión bancaria establecido en la carta de intención de financiamiento o aquella estipulada en el contrato de financiamiento definitivo en caso de que este represente una menor comisión y multiplicando por la base de cálculo de la comisión.
- b) La **Comisión Banco** se calcula multiplicando el porcentaje de comisión establecida en la carta de intención de financiamiento por el Monto de la Estimación después de restar la Retención Contraloría y las otras retenciones en caso de aplicar.
- c) La **Comisión Banco** sin IVA es el monto a considerar en el cálculo del Costo por financiamiento ajustado.

Para el cálculo del Costo por Financiamiento Ajustado los intereses serán la suma de los intereses generados calculados como sigue:

- a) Tomando el monto **Subtotal 1 con IVA** se aplica el porcentaje de Estacionalidad establecido en el Anexo 3 en función del mes de emisión de dicho CTM con lo que se obtiene un flujo de pago para cálculo de los intereses
- b) La tasa de interés aplicable será igual a la suma de:
 - La tasa TIIE 28 días vigente a la fecha de aprobación de la estimación.
 - La sobretasa estipulada en la oferta de financiamiento o aquella estipulada en el contrato de financiamiento definitivo en caso de que este represente una menor sobretasa.
 - La Cobertura de tasa igual al 0.00% anual
- c) Se calcularán intereses por cada pago multiplicando el monto del pago respectivo por la tasa de interés aplicable por el número de días transcurridos entre la fecha de emisión del CTM y la fecha de pago entre 360.
- d) **Suma Intereses:** es la suma de los intereses de cada pago calculados conforme lo anteriormente descrito.
- e) Dado que existe una iteración sobre los intereses la mecánica para evitar una circularidad es calcular el **Interés Compuesto del Descuento** el cual es igual a multiplicar la Suma Intereses por un factor de **-0.118 (negativo cero punto ciento dieciocho)**
- f) **Total Intereses:** es la suma del monto Suma Intereses más Interés Compuesto del Descuento.

El Costo por Financiamiento Ajustado de cada CTM es igual a la suma de:

1. La suma de **Total Intereses**.
2. La suma de la Comisión Bancaria sin IVA.

El **Monto del CTM** es la suma de Subtotal 1 más Suma Intereses más Interés Compuesto del Descuento.

IVA CTM es el Monto del CTM por 16%

Monto CTM con IVA es la suma del Monto CTM más su IVA

Para el cálculo de la tabla de pagos de cada CTM se realizará como sigue:

- a) Tomando el **Monto CTM con IVA** se aplica el porcentaje de Estacionalidad establecido en el Anexo 3 en función del mes de emisión de dicho CTM con lo que se obtiene el calendario de pago de dicho CTM
- b) Dicho calendario de pago se reflejará en cada CTM

Lo anterior se realizará y documentará usando el formato FINC-02 el cuál se anexará a cada CTM.

ANEXO 3: TABLA DE ESTACIONALIDAD DE PAGOS

Para el cálculo del pago de cada CTM se utilizará la siguiente tabla.
 La línea a utilizar será en función del mes de emisión del CTM

- a) En el tiempo y forma de ejecución de los pagos establecidos en la tabla de estacionalidad de pagos que cada CTM incluye, podrán diferirse únicamente el primer y segundo pago señalándose con un 0% en la tabla, tomando en cuenta que los periodos comienzan a partir de la fecha de expedición del CTM.
- b) Para poderse diferir los pagos consignados en dicha tabla de estacionalidad de pagos, deberá tomarse en cuenta en la fecha del último pago, sin que estos pagos puedan diferirse en más de un periodo mensual de pago y sin que el pago del periodo final pueda exceder del mes de julio 2024 dos mil veinticuatro.

Mes Emisión	suma	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sep-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23
febrero de 2022	100.00%	0.00%	11.04%	9.11%	6.69%	3.38%	3.83%	3.33%	2.63%	4.49%	5.41%	6.46%	2.15%	9.00%	1.38%	1.27%
marzo de 2022	100.00%	0.00%	0.00%	10.23%	7.51%	3.79%	4.30%	3.76%	2.96%	5.05%	6.08%	7.28%	2.42%	10.12%	1.56%	1.43%
abril de 2022	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	8.38%	4.22%	4.79%	4.18%	3.30%	5.63%	6.77%	8.11%	2.70%	11.26%	1.73%	1.60%
mayo de 2022	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	7.53%	6.66%	5.15%	4.08%	7.24%	9.80%	4.63%	5.10%	2.24%	2.24%	2.36%
junio de 2022	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	7.20%	5.57%	4.41%	7.83%	10.60%	5.00%	5.51%	2.43%	2.43%	2.55%
julio de 2022	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	6.00%	4.75%	8.44%	11.42%	5.39%	5.94%	2.61%	2.61%	2.75%
agosto de 2022	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	5.06%	8.98%	12.15%	5.74%	6.32%	2.78%	2.78%	2.93%
septiembre de 2022	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	9.46%	12.80%	6.04%	6.65%	2.93%	2.93%	3.08%
octubre de 2022	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	14.14%	6.67%	7.35%	3.24%	3.24%	3.41%
noviembre de 2022	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.55%	1.71%	0.75%	0.75%	0.79%
diciembre de 2022	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.86%	0.82%	0.82%	0.86%
enero de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.90%	0.90%	0.95%
febrero de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.94%	0.99%
marzo de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.04%
abril de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
mayo de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
junio de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
julio de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
agosto de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
septiembre de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
octubre de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
noviembre de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
diciembre de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
enero de 2024	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

Mes Emisión	suma	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24
febrero de 2022	100.00%	1.13%	0.90%	1.14%	1.13%	0.89%	1.13%	1.06%	1.47%	1.98%	9.41%	3.07%	2.53%	1.10%	1.48%	1.41%
marzo de 2022	100.00%	1.27%	1.01%	1.28%	1.27%	1.00%	1.27%	1.20%	1.65%	2.24%	10.61%	3.44%	2.84%	1.23%	1.64%	1.56%
abril de 2022	100.00%	1.41%	1.12%	1.43%	1.41%	1.11%	1.47%	1.33%	1.84%	2.49%	11.81%	3.84%	3.17%	1.37%	1.83%	1.75%
mayo de 2022	100.00%	2.80%	2.57%	2.35%	2.47%	2.16%	2.77%	3.14%	3.54%	5.03%	2.48%	2.25%	2.39%	2.81%	2.50%	3.71%
junio de 2022	100.00%	3.03%	2.78%	2.54%	2.67%	2.33%	3.00%	3.40%	3.83%	5.44%	2.69%	2.44%	2.58%	3.04%	2.70%	4.00%
julio de 2022	100.00%	3.27%	2.99%	2.73%	2.88%	2.51%	3.23%	3.66%	4.13%	5.87%	2.89%	2.63%	2.78%	3.27%	2.91%	4.34%
agosto de 2022	100.00%	3.48%	3.18%	2.91%	3.07%	2.67%	3.44%	3.90%	4.39%	6.24%	3.08%	2.79%	2.96%	3.48%	3.10%	4.57%
septiembre de 2022	100.00%	3.66%	3.35%	3.06%	3.23%	2.82%	3.62%	4.10%	4.62%	6.57%	3.24%	2.94%	3.12%	3.67%	3.26%	4.85%
octubre de 2022	100.00%	4.04%	3.70%	3.38%	3.57%	3.11%	4.00%	4.53%	5.11%	7.26%	3.58%	3.25%	3.45%	4.05%	3.60%	5.32%
noviembre de 2022	100.00%	11.71%	14.65%	19.73%	11.15%	6.86%	7.15%	1.15%	0.95%	1.81%	0.04%	0.67%	4.27%	1.89%	0.54%	11.85%
diciembre de 2022	100.00%	12.11%	14.94%	20.10%	11.50%	7.14%	8.31%	1.55%	1.45%	2.35%	0.14%	0.94%	4.85%	2.32%	1.49%	6.49%
enero de 2023	100.00%	12.63%	15.32%	20.58%	11.97%	7.50%	8.88%	2.08%	2.11%	3.03%	0.26%	1.29%	5.61%	2.90%	2.75%	0.34%
febrero de 2023	100.00%	12.90%	15.52%	19.82%	11.20%	7.68%	9.16%	2.35%	2.44%	3.39%	0.32%	1.48%	5.98%	2.19%	3.38%	0.26%
marzo de 2023	100.00%	13.19%	15.73%	19.10%	10.46%	6.88%	8.48%	2.65%	2.81%	3.77%	0.38%	1.67%	5.41%	2.52%	4.08%	1.82%
abril de 2023	100.00%	2.71%	15.98%	21.41%	12.76%	8.12%	9.86%	2.99%	3.24%	4.23%	0.46%	1.90%	6.90%	3.89%	4.91%	0.64%
mayo de 2023	100.00%	0.00%	16.31%	20.82%	12.16%	8.43%	9.35%	3.45%	4.10%	4.83%	0.57%	2.22%	6.57%	3.39%	5.99%	1.81%
junio de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	22.26%	13.58%	8.77%	10.87%	3.92%	5.33%	5.47%	0.68%	2.54%	8.25%	4.92%	7.16%	6.27%
julio de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	14.02%	9.11%	11.41%	4.43%	6.92%	6.13%	0.79%	2.88%	8.96%	5.47%	8.34%	21.55%
agosto de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	9.52%	12.06%	5.03%	8.80%	6.93%	0.93%	3.29%	9.83%	6.13%	9.80%	27.69%
septiembre de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	12.72%	5.64%	10.60%	7.73%	1.07%	3.70%	10.69%	6.79%	11.26%	29.81%
octubre de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	6.56%	12.16%	8.94%	1.28%	4.32%	12.02%	7.79%	13.45%	33.49%
noviembre de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	13.84%	10.64%	1.58%	5.19%	13.87%	9.20%	16.52%	29.16%
diciembre de 2023	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	13.16%	2.01%	6.49%	16.63%	11.29%	21.09%	29.33%
enero de 2024	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	2.96%	9.32%	22.61%	15.84%	31.05%	18.22%

ANEXO 4: AUTORIZACIÓN PARTIDA PRESUPUESTAL

oficio No. TMH-3130/XII/2022, de fecha 14 de diciembre de 2022

ANEXO 5: DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LOS TRABAJOS



ANEXO 6: FORMATO DE CTM

CERTIFICADO DE TERMINACIÓN DE META

CERTIFICADO DE TERMINACIÓN DE META (INICIAL) QUE SE EXPIDE EN TÉRMINOS DEL CONTRATO DE OBRA PUBLICA MULTIANUAL NO. CIDUE-MD-23-01 A PRECIOS UNITARIOS Y POR UNIDAD DE CONCEPTO DETERMINADO, CELEBRADO EL **13 DE ENERO DE 2022**, ENTRE EL **MUNICIPIO DE HERMOSILLO**, SONORA, A TRAVÉS DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, Y POR LA OTRA, **INMOBILIARIA TIERRAS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V.**, CUYO OBJETO CONSISTE EN **“RENOVACIÓN DE PASO A DESNIVEL EN BULEVAR LUIS ENCINAS Y CALLE VERACRUZ, INCLUYE MEJORAMIENTO VIAL, PLUVIAL, PEATONAL Y DE LA IMAGEN URBANA DEL ENTORNO”**, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA., DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO.

DE CONFORMIDAD CON LAS CLÁUSULAS QUINTA, SEXTA Y DEMÁS RELATIVAS Y APLICABLES DEL CONTRATO Y DE LAS BASES DE LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL NÚMERO **LP-CIDUE-MD-OP-64-2022** CORRESPONDIENTE, EL SUSCRITO REPRESENTANTE DEL **MUNICIPIO DE HERMOSILLO**, INGENIERA ASTARTÉ CORRO RUIZ, EN SU CARÁCTER DE COORDINADORA GENERAL Y LA INGENIERA FLOR DE ROSA AYALA ROBLES LINARES, EN SU CARÁCTER DEL TESORERO MUNICIPAL CON LA PARTICIPACIÓN TÉCNICA DEL INGENIERO GERARDO TOGAWA ESPINOZA, DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA EMITE EL PRESENTE CERTIFICADO DE TERMINACIÓN DE META **INICIAL NO. LP-CIDUE-MD-OP-64-2022** RELATIVA **(AL INICIO DE LOS TRABAJOS)** (A LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS) OBJETO DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA MULTIANUAL NÚMERO **CIDUE-MD-23-01**, (CORRESPONDIENTES AL PERIODO COMPRENDIDO DE: --- DÍAS NATURALES, INICIANDO EL DD DE MM DE 2022, QUE FUERON CULMINADOS EL DÍA DD DE MM DE DOS MIL VEINTIDOS), CIRCUNSTANCIA QUE SE ENCUENTRA SOPORTADA POR LA (FIANZA RESPECTIVA) (ESTIMACIÓN DE OBRA)

- 1) DE CONFORMIDAD CON LA APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2021 Y EL OFICIO NO. **TMH-3130/XII/2022** DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2022 EMITIDO POR LA TESORERO MUNICIPAL MEDIANTE EL CUAL AUTORIZA LA CANTIDAD DE \$66,211,942.68 PARA QUE SE LLEVE A CABO LA LICITACIÓN, LOS RECURSOS ANTERIORES CON CARGO AL FONDO DE OBRAS MUNICIPALES POR ADMINISTRACIÓN (MUNICIPAL DIRECTO)
- 2) EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO reconoce el monto de \$----- (MONTO EN LETRA 00/100 M.N.) INCLUYE I.V.A., (por concepto de inicio de los trabajos igual al 30% (treinta por ciento) del Monto de la Obra del Contrato) (conforme la estimación aprobada de fecha ----- cuya carátula se adjunta (ANEXO A)).
- 3) EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO Y LA EMPRESA INMOBILIARIA TIERRAS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V. reconocen un monto de Costo por Financiamiento Ajustado por la cantidad de \$----- (MONTO EN LETRA 00/100 M.N.) INCLUYE I.V.A., conforme el cálculo

realizado bajo el formato FINC-02 ajustado el cuál se adjunta (ANEXO B) conforme el siguiente cuadro resumen:

Comisiones e intereses: \$

- 4) Dicho monto de la estimación junto con el Costo por Financiamiento Ajustado y las retenciones que apliquen junto con el cálculo del IVA respectivo se presentan en la copia de la factura nn de fecha dd-mmm-aaaa adjunta (ANEXO C) cuyo monto incluyendo el IVA es de \$----- (MONTO EN LETRA 00/100 M.N.) y cuyo detalle es el siguiente:

(Monto Inicio de los trabajos)	
Estimación Aprobada	\$
Costo por Financiamiento:	\$
SUBTOTAL:	\$
IVA (16%)	\$
TOTAL	\$

POR LO ANTERIOR EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO SE OBLIGA, DE FORMA **IRREVOCABLE E INCONDICIONALMENTE**, A PAGAR A EMPRESA S.A. DE C.V., LA CANTIDAD DE \$----- (MONTO EN LETRA 00/100 M.N.) QUE YA INCLUYE EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, COMO CONTRAPRESTACIÓN DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS CORRESPONDIENTES A LA META EN CITA; PAGO QUE SE REALIZARÁ CONFORME A LA TABLA SIGUIENTE EN TÉRMINOS DEL CITADO CONTRATO.

[INCLUIR TABLA Y CALENDARIO DE PAGOS]

“FECHA DE PAGO” SIGNIFICA LA FECHA DE PAGO CONFORME A LA TABLA ARRIBA SEÑALADA; EN EL ENTENDIDO DE QUE SI CUALQUIERA DE ESTOS DÍAS NO FUERE UN DÍA HÁBIL, LA FECHA DE PAGO SERÁ PRECISAMENTE EL DÍA HÁBIL INMEDIATO SIGUIENTE. “DÍA HÁBIL” SIGNIFICA UN DÍA QUE NO SEA SÁBADO O DOMINGO, EN EL QUE LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MÉXICO, LLEVEN A CABO OPERACIONES Y NO ESTÉN OBLIGADAS O AUTORIZADAS A CERRAR.

EL PRESENTE CERTIFICADO DE TERMINACIÓN DE META INCONDICIONAL, CONTIENE UNA OBLIGACIÓN INCONDICIONAL E IRREVOCABLE DE PAGO A CARGO DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, QUE SE PAGARÁ EN PRIMER LUGAR, Y PARI PASSU JUNTO CON AQUELLAS A QUE SE REFIEREN LOS PROYECTOS DE OBRA PÚBLICA MULTIANUAL AUTORIZADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO DE CONFORMIDAD CON EL INCISO 1) DEL PRESENTE CTM CON EL GASTO, RESPECTO DE OTRAS EROGACIONES E INVERSIONES PRESENTES O FUTURAS QUE EL MUNICIPIO REALICE.

EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO SE OBLIGA A PRESUPUESTAR, PARA CADA EJERCICIO FISCAL, LA PARTIDA PRESUPUESTAL QUE ATIENDA EL PAGO DE CADA UNO DE LOS CERTIFICADOS DE TERMINACIÓN DE META QUE SE EMITAN EN RELACIÓN AL CONTRATO DE OBRA CONFORME EL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO REFERIDO EN EL INCISO 1) DE ESTE CTM.

LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO DE TERMINACIÓN DE META NO MODIFICA DE MANERA ALGUNA LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO.

CONFORME A LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA **SEXTA** DEL CONTRATO, EN CASO DE QUE EL **MUNICIPIO DE HERMOSILLO** NO PAGUE A **INMOBILIARIA TIERRAS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V.** EL VALOR TOTAL DE LOS CTM'S EN LA FECHA INDICADA O NO QUE NO LE CUBRA MENSUALMENTE LOS COSTOS FINANCIEROS, EN LA FECHA EN QUE SE DEBAN PAGAR, ENTONCES EL **MUNICIPIO DE HERMOSILLO**, A SOLICITUD DE **INMOBILIARIA TIERRAS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V.**, DEBERÁ PAGÁRLE GASTOS FINANCIEROS CONFORME A UNA TASA QUE SERÁ IGUAL A LA ESTABLECIDA POR LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO EN LOS CASOS DE PRÓRROGA PARA EL PAGO DE CRÉDITOS FISCALES. DICHS GASTOS EMPEZARÁN A GENERARSE CUANDO LAS PARTES TENGAN DEFINIDO EL IMPORTE A PAGAR Y SE CALCULARÁN SOBRE LAS CANTIDADES NO PAGADAS, DEBIÉNDOSE COMPUTAR POR DÍAS NATURALES DESDE QUE SEAN DETERMINADAS Y HASTA LA FECHA EN QUE SE PONGA EFECTIVAMENTE LAS CANTIDADES A DISPOSICIÓN DE **INMOBILIARIA TIERRAS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V.**

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA **VIGÉSIMA TERCERA**, DEL CONTRATO, LOS DERECHOS DE COBRO INHERENTES AL PRESENTE CERTIFICADO, PODRÁN SER CEDIDOS POR **INMOBILIARIA TIERRAS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V.**, *EN ESTE ACTO, EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO OTORGA SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA LA CESIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO DERIVADOS DEL PRESENTE SUJETO A LA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO DE LA MISMA QUE INMOBILIARIA TIERRAS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V. REALICE AL MUNICIPIO DE HERMOSILLO* EN CUYO CASO, LAS CANTIDADES CORRESPONDIENTES SERÁN PAGADAS EN LA CUENTA DESIGNADA EN LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS DE COBRO.

EN CASO DE QUE SE HAYAN CEDIDO LOS DERECHOS DE COBRO CONFORME AL CONTRATO, CUALQUIER CONTROVERSIA QUE SURJA ENTRE EL **MUNICIPIO DE HERMOSILLO** Y EL CESIONARIO DE LOS MENCIONADOS DERECHOS DE COBRO, DERIVADA O RELACIONADA CON EL PRESENTE CERTIFICADO, SERÁ RESUELTA ANTE LOS TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA CONFORME A LAS LEYES APLICABLES EN EL ESTADO DE SONORA, Y LOS TÉRMINOS UTILIZADOS EN EL PRESENTE ESCRITO TENDRÁN EL SIGNIFICADO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO

EL DERECHO DEL CONTRATISTA, O DE SU CESIONARIO APLICABLE, A COBRAR LOS MONTOS DESCRITOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO NO SE VERÁ AFECTADO DE FORMA ALGUNA EN CASO DE QUE EN LO SUCESIVO OCURRA CUALQUIER INCUMPLIMIENTO, SUSPENSIÓN, IMPOSIBILIDAD O INVIABILIDAD VINCULADOS AL CONTRATO.

*EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTITUYE UNA OBLIGACIÓN VÁLIDA Y VINCULANTE DEL **MUNICIPIO DE HERMOSILLO**, EXIGIBLE DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DEL MISMO Y DEL CONTRATO, MISMA QUE ES DIRECTA, GENERAL, IRREVOCABLE, INCONDICIONAL E INSUBORDINADA*

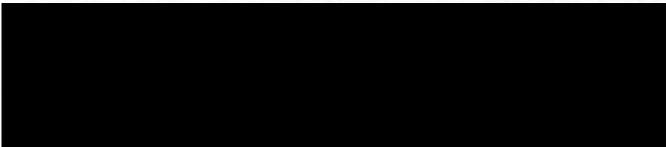
EL PRESENTE CERTIFICADO **NO CONSTITUYE UN TÍTULO DE CRÉDITO** EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.

ENTERADOS DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DE QUIÉNES SUSCRIBEN EL PRESENTE CERTIFICADO, LA CUAL CONSTA DE N-N FOJAS, MANIFIESTAN QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL O VICIO ALGUNO DE VOLUNTAD O DE CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO, COMO ASIMISMO SU ENTERA CONFORMIDAD CON EL CONTRATO SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS _____ DÍAS DEL MES DE _____ DE DOS MIL _____.

POR EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO:

COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA	TESORERIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA
ING. ASTARTÉ CORRO RUIZ COORDINADOR GENERAL	ING. FLOR DE ROSA AYALA ROBLES LINARES

POR EL CONTRATISTA:

INMOBILIARIA TIERRAS DEL DESIERTO. S.A. DE C.V.  C. JUDITH SPENCER VALENZUELA ADMINISTRADOR ÚNICO

CON LA PARTICIPACIÓN DE:

DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA	SUPERVISOR FINANCIERO" EMPRESA, S.A.
ING. GERARDO TOGAWA ESPINOZA	NOMBRE

Anexo A al CTM INICIAL de fecha dd-mmm-aaaa

**Caratula de Estimación de Obra Aprobada
(excepto en CTM Inicial donde se incluye carátula de fianza)**

Anexo B al CTM INICIAL de fecha dd-mmm-aaaa
FORMATO FINC-02 AJUSTADO

Anexo C al CTM INICIAL de fecha dd-mmm-aaaa
FACTURA