



CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. IYADALID MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, EN SU CARÁCTER DE SUBDIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS Y APODERADA LEGAL, A QUIEN EN EL CURSO DE ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ "EL INFONAVIT" Y, POR OTRA PARTE, SU EMPRESA FILIAL INFONAVIT CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. MARCOS M. HERRERIA ALAMINA, EN SU CARÁCTER DE CONSEJERO SECRETARIO Y APODERADO LEGAL, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ LA CONTRATANTE, Y POR LA PERSONA MORAL "VIVO CONSTRUCCIÓN" S.A DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, [REDACTED] Y POR LA PERSONA MORAL "VIVO RINCON" S.A DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, EL [REDACTED] QUIENES ESTAN DE ACUERDO EN SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara el INFONAVIT a través de su representante legal que:

- I.1 Es un Organismo de Servicio Social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por Ley que entró en vigor el 24 de abril de 1972, que tiene como finalidad administrar el Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para otorgar créditos y coordinar programas de habitación, a fin de dotar a la clase trabajadora de habitaciones cómodas e higiénicas.
- I.2 De acuerdo con el mandato presidencial en materia de vivienda con orientación social y derivado de las reformas al artículo 123, apartado A, fracción XII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como a diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, podrá participar, a la par y en coordinación con actores públicos, privados y sociales en las construcción de vivienda, lo que permitirá el aceleramiento ordenado de la transformación de espacios para desarrollo de vivienda adecuada, en beneficio de las personas trabajadoras.
- I.3 Tiene su domicilio social en Avenida Barranca del Muerto número 280, Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01020, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México.
- I.5 La **MTRA. IYADALID MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ**, en su carácter de Subdirectora de Administración y Servicios, acredita su personalidad como Apoderada Legal de "**EL INFONAVIT**", mediante Instrumento Público número 57,216, de fecha 7 de enero de 2025, pasado ante la fe del Licenciado Ricardo Vargas Navarro, Titular de la Notaria número 88 de la Ciudad de México; manifestando que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas, ni modificadas las facultades conferidas.
- I.5 Cuenta con los recursos económicos suficientes para cubrir los gastos que se generen con las obligaciones del presente contrato.
- I.6 Es sujeto obligado de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y de la Ley General de Archivos.

- II.1 Es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos según consta en la escritura pública 81,910, del 19 de febrero marzo del 2025 (dos mil veinticinco), otorgada ante la fe del licenciado, Sergio Navarrete Mardueño, Notario Público Titular de la Notaría Pública 128 de la Ciudad de México.
- II.2 Requiere contratar a la CONTRATISTA, para llevar a cabo la construcción de **5856 (CINCO MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y SEIS)** viviendas de carácter social en el predio señalado en la declaración III.5 del presente apartado.
- II.3 Tiene su domicilio social en en Avenida Barranca del Muerto número 280, Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01020, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México.
- II.4 El **C. MARCOS M. HERRERIA ALAMINA**, en su carácter de CONSEJERO SECRETARIO, cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento, de conformidad con el numeral 13 del Artículo VIGÉSIMO SEXTO de los ESTATUTOS SOCIALES DE "INFONAVIT CONSTRUCTORA", S.A. DE C.V., según consta en el instrumento notarial detallado en el numeral II.1 del presente apartado, manifestando que, a la fecha no le han sido revocadas, limitadas, ni modificadas las facultades conferidas.
- II.5 El **C. PEDRO CELORIO MARCIN** fungirá como Responsable de Supervisión y Ejecución del presente contrato, de conformidad con las disposiciones aplicables, quién podrá designar Responsables de Supervisión y Ejecución Auxiliares.
- II.6 Cuenta con los recursos económicos suficientes para cubrir los gastos que se generen con las obligaciones del presente contrato.
- II.7 Es sujeto obligado de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y la Ley General de Archivos.

III.1 Es una sociedad mercantil legalmente constituida y con existencia jurídica de conformidad con las disposiciones legales de los Estados Unidos Mexicanos, originalmente bajo la denominación **"RESIDENCIAL ALAMEDA DEL CARIBE", S.A. DE C.V.**, según se acredita mediante Escritura Pública Número 16,001, de fecha 05 de septiembre de 1991, pasada ante la fe del Notario Público Suplente Licenciado Javier Reyes Carrillo de la Notaría pública número 7 en el Estado de Quintana Roo, en ejercicio por la Licencia concedida a su titular Licenciado Xavier Lopez Mena primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de Quintana Roo, bajo el folio mercantil el numero cinco a fojas cincuenta y siete a la setenta y dos del tomo sesenta y cuatro de la sección cuarta.

Mediante el testimonio de la Escritura Pública número 12,562 de fecha 14 de febrero de 2003, pasada ante la fe del Notario Público Suplente Licenciado Javier Reyes Carrillo de la Notaría pública número 18 en el Estado de Quintana Roo, en ejercicio por la Licencia concedida a su titular Licenciada Celia Perez Gordillo en el Estado de Quintana Roo, el cual quedo debidamente inscrito en el Registro Público de su adscripción con el folio electrónico sesenta y dos a fojas setecientos setenta y cinco a la setecientos sesenta y dos del tomo trescientos (Romano) sección cuarta; se hizo constar la protocolización de un Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 20 de enero de 2003, en el cual se acordó entre otros puntos el cambio



de denominación de "RESIDENCIAL ALAMEDA DEL CARIBE", S.A. DE C.V. a "VIVO CONSTRUCCIÓN" S.A DE C.V.

- III.2 Tiene por objeto *"Servicios de Diseño, construcción y urbanización, de fraccionamientos habitacionales, residenciales, centros comerciales, naves industriales y obras urbanas ..."*, de conformidad con el instrumento notarial descrito en el inciso anterior.
- III.3 El [REDACTED] acredita su personalidad y facultades para representar a "VIVO CONSTRUCCIÓN" S.A. DE C.V., mediante Escritura Pública Número 25,990, de fecha 17 de Agosto de 2023, pasada ante la fe de la Notario Público Licenciada Celia Perez Gordillo Titular de la Notaría pública número 18 en el Estado de Quintana Roo, y manifiesta que las mismas no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente convenio.
- III.4 Señala como domicilio para efectos del presente instrumento, el ubicado en [REDACTED] No. Mz. [REDACTED] Lt. [REDACTED] Loc. [REDACTED] Colonia Supermanzana [REDACTED] Demarcación Territorial [REDACTED] C.P. [REDACTED]
- III.5 Cuenta con los recursos técnicos, humanos y económicos, así como los conocimientos, capacidad y permisos necesarios para ejecutar las obras que son motivo del presente Contrato y sus trabajos accesorios, o similares, de acuerdo con las actividades que requiere la CONTRATANTE.
- III.6 Está y se mantendrá al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y de seguridad social, manifestando que su Registro Federal de Contribuyentes es VCO9109059M4, y que cuenta con el Número de Registro Patronal L013456410-8.
- III.7 Conoce y ha inspeccionado el sitio de realización de los trabajos objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervendrán en su ejecución.

IV.- Declara "VIVO RITCO", S.A. DE C.V., a través de su representante legal que:

- IV.1 Es una sociedad mercantil legalmente constituida y con existencia jurídica de conformidad con las disposiciones legales de los Estados Unidos Mexicanos, bajo la denominación "VIVO RITCO", S.A. DE C.V., según se acredita mediante Escritura Pública Número 10,663, de fecha 22 de julio de 2002, pasada ante la fe del Notario Público No. 66 del Estado de Quintana Roo, Licenciado Javier Reyes Carrillo, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de Quintana Roo, bajo el folio mercantil 13,029.
- IV.2 Tiene por objeto *"c).- Administración, consignación, proyecto, diseño, construcción y supervisión de toda clase de obras relacionadas con bienes muebles e inmuebles de carácter urbano, suburbano, industrial y en general de clase de obras civiles..."*, de conformidad con el instrumento notarial descrito en el inciso anterior.
- IV.3 El [REDACTED] acredita su personalidad y facultades para representar a "VIVO RITCO", S.A. DE C.V., mediante Escritura Pública Número 24,206, de fecha 29 de junio de 2021, pasada ante la fe del Notario Público Licenciado Jesús Eduardo Tovilla



Heredia, actuando como Notario Público Auxiliar en el Protocolo de la Notaría Pública número 18 del Estado de Quintana Roo, en ejercicio por licencia concedida a su titular Licenciada Celia Pérez Gordillo, y manifiesta que las mismas no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente convenio.

- IV.4 Señala como domicilio para efectos del presente instrumento, el ubicado en Calle [REDACTED] No. [REDACTED] Mz. [REDACTED] Lt. [REDACTED] Colonia Supermanzana [REDACTED] Demarcación Territorial [REDACTED] C.P. [REDACTED]
- IV.5 "Vivo Ritco", S.A. de C.V. como Fideicomitente "B" y Fideicomisario en tercer lugar, en el fideicomiso que se hizo constar en la escritura pública número 16,019, de fecha 29 de enero de 2008, ante la fe del Licenciado Jesús Madrazo Martínez de Escobar, titular de la Notaría Pública número uno de la Ciudad de Huimanguillo, Estado de Tabasco, tiene el derecho de disponer, sujeto a los términos y condiciones del referido Fideicomiso, de los lotes resultantes de la relotificación del Fraccionamiento de tipo interés mixto denominado [REDACTED] ubicado en la [REDACTED] Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie total de 125,982.20 m2 protocolizada en la escritura pública número [REDACTED] de fecha 13 de diciembre de 2018, otorgada ante la fe del Licenciado Román Esteban David González, Titular de la Notaría Pública número 38 del Estado de Tabasco (en lo sucesivo los **INMUEBLES**); manifestando que no se encuentran en zona de riesgo y cuentan con las autorizaciones correspondientes en materia de planeación urbana y servicios municipales, y libres de gravámenes.
- IV.6 Cuenta con los recursos técnicos, humanos y económicos, así como los conocimientos, capacidad y permisos necesarios para ejecutar las obras que son motivo del presente Contrato y sus trabajos accesorios, o similares, de acuerdo con las actividades que requiere la CONTRATANTE.
- IV.7 Está y se mantendrá al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y de seguridad social, manifestando que su Registro Federal de Contribuyentes es **VRI020722SP5**, y que cuenta con el Número de Registro Patronal **E755837510**.

Declaran **LAS PARTES**, a través de sus respectivos representantes legales que:

ÚNICO.- Que se reconocen mutuamente la personalidad y representación con las que comparecen en la celebración de este acto, y están de acuerdo, según lo declarado con anterioridad, en que el mismo se rija por el texto de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.

La CONTRATANTE encomienda a la CONTRATISTA, y ésta acepta y se obliga a llevar a cabo los siguiente:

- Partida 1.** Elaboración del proyecto ejecutivo (en lo sucesivo Proyecto Ejecutivo), para el desarrollo de un conjunto de vivienda en modalidad Llave en Mano, Precio Alzado y Tiempo Determinado, en los inmuebles identificados como Villa El Cielo, los cuales se describen en la declaración IV.5. Los trabajos incluyen la elaboración del proyecto ejecutivo, la



elaboración de todos los estudios que resulten necesarios y la construcción del conjunto habitacional.

Partida 2. Compraventa de “**LOS INMUEBLES**”. “**VIVO RITCO**”, S.A. DE C.V. transmitirá a “**INFONAVIT**”, sujeto al cumplimiento de los términos y condiciones del Fideicomiso referido en la declaración IV.5, mediante enajenación la propiedad de “**LOS INMUEBLES**”, con la finalidad de otorgar certeza al proyecto, además de garantizar las mejores condiciones para el desarrollo del mismo.

La compraventa señalada en el párrafo anterior, estará condicionada a: i. que el Proyecto Ejecutivo haya sido concluido por la **CONTRATISTA**, con la validación de la Supervisión de Obra, ii. al cumplimiento de los términos y condiciones del Fideicomiso referido en la declaración IV.5 y iii. La revisión documental de los inmuebles que lleve a cabo la **CONTRATISTA**. Por lo que, en caso de que el Proyecto Ejecutivo no sea autorizado por la Supervisión de Obra y por la **CONTRATANTE** o no se obtenga los actos tendientes al cumplimiento de los términos y condiciones del Fideicomiso referido en la declaración IV.5, no se podrá continuar con la enajenación prevista en esta Partida.

En caso de que el Proyecto Ejecutivo no sea autorizado, no se continuará con las Partidas 2 y 3, sin responsabilidad alguna de la **CONTRATANTE** y de “**EL INFONAVIT**”.

Partida 3. Ejecutar la construcción del conjunto de vivienda de 5,856 (CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SÉIS) Viviendas, en los inmuebles descritos en la declaración IV.5, de conformidad con el Proyecto Ejecutivo autorizado, con la finalidad de que sean incorporadas al Programa de Vivienda del **INFONAVIT**.

La partida 3 estará condicionada a que se formalice la compraventa descrita en la Partida 2. Por lo que, en caso de que no haya cumplido con las partidas 1 y 2, no se podrá continuar con la Partida 3.

En caso de que el Proyecto Ejecutivo o la enajenación señalada en la Partida 2 no se concreten, no se continuará con la Partida 3, sin responsabilidad alguna de la **CONTRATANTE** y de “**EL INFONAVIT**”.

Los alcances y descripción pormenorizada de los trabajos se encontrarán detallados en los Anexos que firmados y rubricados por los representantes legales de LAS PARTES formarán parte integrante del presente contrato.

SEGUNDA. - MONTO DEL CONTRATO.

La **CONTRATANTE** se obliga a pagar a la **CONTRATISTA**, la cantidad de **\$570,362.00 (QUINIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, que se conforma de la siguiente manera:

- a) La cantidad de **\$520,362.00 (QUINIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)** exentos del IVA de conformidad con la fracción II del artículo 9° de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, 28° y 29° de su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por cada una de las 5,856 (CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS) viviendas resultantes de la OBRA, es decir, por un valor total de **\$3,047,239,872.00 (TRES MIL CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, que incluye el suministro de materiales, mano de obra y trabajos conexos, de conformidad con los Anexos que firmados y rubricados por los representantes legales de LAS PARTES formarán parte integrante del presente contrato



- b) La cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), exentos del IVA de conformidad con la fracción I del artículo 9° de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y demás disposiciones aplicables, correspondiente a la enajenación del INMUEBLE, por concepto de suelo que se pagará por vivienda autorizada conforme al Proyecto Ejecutivo y será cubierto por el "EI INFONAVIT" en los mismos términos del segundo párrafo de la cláusula tercera.

La CONTRATISTA reconoce que toda vez que el presente instrumento jurídico es a precio alzado, los precios se mantendrán firmes durante su vigencia, la CONTRATANTE podrá establecer un mecanismo de revisión de costos, en el ejercicio fiscal siguiente.

En caso de que, por caso fortuito o fuerza mayor, durante el desarrollo de la OBRA alguna de las ingenierías presentadas por la CONTRATANTE llegare a sufrir modificaciones que incidan en el valor de los trabajos, la CONTRATISTA deberá presentar a la Supervisión de Obra, para visto bueno de la CONTRATANTE, las justificaciones correspondientes, a efecto de que se autorice los ajustes que procedan en cuanto a volúmenes, costo de materiales, aditivas o deductivas.

TERCERA.- ANTICIPO.

La CONTRATANTE entregará a la CONTRATISTA por concepto de Anticipo para la ejecución de la OBRA, hasta el 20% (VEINTE POR CIENTO) del monto establecido para la construcción de las viviendas referidas en el párrafo primero de la Cláusula PRIMERA del presente Contrato, y que deberá utilizar preferentemente en la compra de materiales para su ejecución.

Dicho anticipo será entregado a la CONTRATISTA, en un plazo de 7 (siete) días hábiles siguientes a la autorización del Proyecto Ejecutivo y del Programa de Obra, así como la formalización de la compraventa, previa validación del Comprobante Fiscal Digital por Internet correspondiente (CFDI), por el monto y concepto referidos, y que deberá cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 29 y 29-A, del Código Fiscal de la Federación, y previa presentación y validación de la Garantía de Anticipo referida en el inciso A) de la cláusula Novena de este instrumento.

Queda establecido que la CONTRATISTA deberá entregar a la CONTRATANTE, en un plazo no mayor de 30 (TREINTA) días naturales, contados a partir de la firma del presente instrumento, el Proyecto Ejecutivo y del Programa de Obra validados por la Supervisión de Obra.

El anticipo se amortizará del importe de cada estimación de trabajos ejecutados que presente la CONTRATISTA conforme al Programa de Obra y le sean debidamente autorizadas por la Supervisión de Obra; dicha amortización deberá ser proporcional al porcentaje de anticipo otorgado, reflejándose dichas deducciones como amortización de anticipo en cada CFDI que se expida; y hasta que quede totalmente amortizado, dentro del plazo de vigencia del presente contrato, de acuerdo con el Programa de Obra.

Si dentro del plazo mencionado, por cualquier motivo, no ha sido totalmente amortizado el anticipo, o el presente contrato termina de manera anticipada, el saldo deberá ser devuelto a la CONTRATANTE de manera inmediata a la fecha en que se tenga noticia de dichas hipótesis.

En el supuesto de que la CONTRATISTA destinare el Anticipo a fines distintos del aquí estipulado, la CONTRATANTE podrá optar por exigir la devolución inmediata del anticipo o por la rescisión del presente contrato, de conformidad con lo establecido en las cláusulas de este, lo anterior con independencia de la facultad que tendrá para hacer efectiva la garantía correspondiente.

En caso de rescisión del presente contrato, la CONTRATISTA se obliga a reintegrar el anticipo más los intereses correspondientes, tomando como referencia la tasa de interés que emita el Banco de México,



en el mes inmediato anterior y calculados sobre el monto del anticipo no amortizado, computándose por días naturales desde la fecha de su entrega hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de la CONTRATANTE. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones legales que la CONTRATANTE considere ejercer en su caso, para su recuperación.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.

A) La CONTRATISTA deberá realizar, a su cargo y con sus propios medios, todo el trabajo que sea necesario o apropiado para desarrollar y terminar la OBRA de acuerdo con las normas oficiales mexicanas, los estándares y prácticas apropiadas de la industria de la construcción y los términos y condiciones del presente contrato y sus anexos. Serán obligaciones directas de la CONTRATISTA, además de las ya establecidas en el cuerpo del presente contrato, la que se mencionan a continuación de manera enunciativa, más no limitativa:

- a) Que los materiales y equipos que utilice en la ejecución de la OBRA cumplan con los requisitos y las normas de calidad establecidas en este contrato, sus anexos y las especificaciones que señale el personal de la CONTRATANTE; por lo que la CONTRATISTA desde éste momento adquiere el compromiso de que todos los equipos utilizados deberán tener su mantenimiento y encontrarse en condiciones óptimas de operación en el momento de la ejecución de los trabajos contratados.
- b) Proporcionar, suministrar y tener bajo su cargo la dirección total, mano de obra, maquinaria, herramienta, señalética vial y demás objetos, accesorios y materiales que sean necesarios para la debida ejecución de la OBRA, así como las instalaciones o trabajos provisionales.
- c) Proporcionar, suministrar y tener bajo su cargo los servicios sanitarios y de primeros auxilios, y los albergues temporales para el personal y bodegas para materiales, herramientas y equipos que sean necesarios durante la ejecución de la OBRA, con la higiene, calidad y seguridad necesarias para su utilización.
- d) Responder por su exclusiva cuenta y cargo, por la reparación, reconstrucción, retrabajo, o reposición en debida forma de cualquier falla o desperfecto, daño, defecto, efecto consecuencial, o vicio oculto que albergue parcial o totalmente la OBRA, ya sea que aparezca durante su desarrollo o durante el primer año siguiente contado a partir de la entrega formal y material de esta.
- e) Realizar, y entregar a la CONTRATANTE las pruebas de laboratorio, de control y/o de inspección respecto de los trabajos que vaya ejecutando, así como de los procedimientos para el desarrollo de estos, y todas aquellas necesarias para el correcto desarrollo de la OBRA, suministrando el equipo, materiales y mano de obra necesarias para ejecutarlas debidamente cada vez que el representante de la CONTRATANTE solicite dichas pruebas o sus resultados.
- f) Dar de alta la OBRA, tanto el CONTRATISTA como los subcontratistas que utilice, así como a sus trabajadores ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), a través del Sistema Integral de Registro de Obras de Construcción (SIROC), en las modalidades y formatos que sean requeridos por dicha Institución, y hecho lo anterior entregar las constancias respectivas de dicha afiliación y sus comprobantes de pago de cuotas, a la CONTRATANTE.
- g) La CONTRATISTA deberá sujetarse a las Leyes y Reglamentos vigentes en materia laboral, de construcción, seguridad, higiene, vigilancia, tránsito y uso de la vía pública. Para ello, cada vez que el CONTRATISTA o sus empleados ingresen al área de trabajo donde se desarrollará



- h) La CONTRATISTA es responsable de la vigilancia y seguridad de sus bodegas, materiales, equipos y maquinaria dentro de la obra, y de los materiales que en su caso se le hubieren suministrado, por lo que la CONTRATANTE no se hace responsable en caso de extravío o daño a sus pertenencias.
- i) El estricto cumplimiento de proporcionar las Garantías y Seguros que le sean requeridos de conformidad con el presente contrato, y en su caso, cubrir el costo de las primas correspondientes, integrar y documentar a los agentes de seguros y fianzas con todos los requisitos que le sean solicitados para la apertura de sus líneas de afianzamiento.
- l) Contratar los servicios de recolección de residuos de manejo especial que vayan a generar los trabajos encomendados, con proveedores que cuenten con la autorización de las autoridades competentes, y en caso de generar residuos de los considerados como peligrosos deberá acudir ante las citadas dependencias y cumplir con lo necesario para su manejo y disposición final.
- m) En caso de subcontratación, el único responsable de los trabajos a realizar será la CONTRATISTA y será a éste a quien se cubrirá el pago. El subcontratista no quedará subrogado en ninguno de los derechos de la CONTRATISTA ni tendrá relación alguna con la CONTRATANTE.

B) La CONTRATISTA deberá realizar las obras cumpliendo estrictamente con todas las leyes ya sean locales, estatales o federales y todos los reglamentos y normas en vigor en los Estados Unidos Mexicanos al momento de la firma del presente contrato o que se promulguen durante la vigencia de este, incluyendo sin limitación, las leyes laborales y las normas sobre seguridad y protección del medio ambiente. La CONTRATISTA será responsable, y hará que sus subcontratistas, empleados, proveedores o personas relacionadas, en su caso, cumplan con la totalidad de dichas leyes, reglamentos y normas.

- a) Suministrará y mantendrá el equipo de seguridad, luces, resguardo, cercas y letreros de aviso cuando y donde sean necesarios o requeridos por cualquier autoridad, para la protección de la OBRA o la seguridad y conveniencia del personal de la CONTRATANTE y/o cualquier tercero.
- b) Deberá tomar todas las medidas razonables para proteger la ecología y la limpieza en el sitio de la OBRA y fuera del mismo y evitar daños o molestias a personas o propiedades públicas o de terceros por la contaminación, ruidos u otras causas que resulten como consecuencia de los métodos de operaciones.
- c) Cualquier infracción a las normas vigentes en materia de construcción, será de la exclusiva responsabilidad de la CONTRATISTA, quien quedará obligado a cubrir las multas correspondientes y a presentarse y/o comparecer para el desahogo de los asuntos correspondientes a efecto de resolver de forma inmediata cualquier situación de índole



administrativa en contra de la CONTRATANTE por la obra que se desarrolle; así como a resarcir a la CONTRATANTE de cualquier pago que tuviera que hacer por estos conceptos.

D) La CONTRATISTA se obliga a iniciar los trabajos objeto de este contrato en la fecha establecida en el Programa de Obra, mediante apertura de la Bitácora de Obra que realice la Supervisión de Obra, asentando la fecha del inicio de las actividades referentes a la ejecución de los trabajos, debiendo firmarse por ambas partes, así como las subsecuentes.

E) La CONTRATISTA se obliga a iniciar, ejecutar y terminar la OBRA objeto de este Contrato de acuerdo con el Programa de Obra, el cual firmado por las partes formará parte del presente instrumento.

QUINTA. - FORMA DE PAGO

Los pagos se harán mediante estimaciones de acuerdo con el avance de la OBRA, previamente validado y autorizado por la Supervisión de Obra, de conformidad con el Programa de Obra y procedimiento que se determine entre las partes, y que se encontrará detallado en el Anexo que, firmado y rubricado por los representantes legales de LAS PARTES, formará parte integrante del presente contrato.

En caso de presentarse el caso de pagos improcedentes o en exceso en contravención a lo previsto en el presente instrumento jurídico, las partes acuerdan que bastará que la CONTRATANTE requiera a la CONTRATISTA, mediante escrito debidamente justificado, la devolución de dichas cantidades, simultáneamente con el pago de los intereses correspondientes emitidos por el Banco de México. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de la CONTRATANTE.

No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de la CONTRATISTA sean compensadas en el pago siguiente o en el finiquito, si dicho pago no se hubiera identificado con anterioridad.

En caso de rescisión o terminación anticipada del presente contrato, la CONTRATISTA deberá reintegrar los pagos que haya recibido en exceso y los intereses correspondientes calculado conforme a lo indicado con anterioridad.

SEXTA.- LUGAR DE PAGO.

Los pagos de las estimaciones serán cubiertos por la CONTRATANTE, mediante transferencia electrónica bancaria en la cuenta cuyo titular sea la CONTRATISTA y que esta comunique por escrito, dentro de los siguientes **7 (siete) días hábiles**, contados a partir de la autorización de la Supervisión de Obra de la estimación correspondiente, y siempre que el CONTRATISTA haya enviado a la CONTRATANTE el respectivo CFDI.



SÉPTIMA.- INICIO DE LA OBRA, PLAZO DE EJECUCIÓN, VIGENCIA DEL CONTRATO.

La CONTRATISTA se obliga a iniciar la OBRA en la fecha señalada en el Programa de Obra; acto que se formalizará con el Aviso de Inicio correspondiente, y a terminarla, a más tardar, en la fecha establecida en el Programa de Obra.

La CONTRATISTA se obliga a terminar la OBRA en el plazo aquí acordado, habiendo efectuado de conformidad las pruebas de control de calidad y supervisión correspondientes y con apego a lo establecido en el Programa de Obra.

El presente contrato estará vigente desde el momento de su firma hasta la completa liberación que le otorgue la CONTRATANTE de sus correspondientes responsabilidades a la CONTRATISTA. La demora en los plazos señalados, o el incumplimiento al Programa de Obra responsabilizará a la CONTRATISTA de la aplicación de las penalizaciones correspondientes.

OCTAVA.- AMPLIACIONES DEL PLAZO.

Cuando se presente caso fortuito o de fuerza mayor, por la que fuere imposible a la CONTRATISTA dar cumplimiento al Programa de Obra, la CONTRATISTA solicitará prórroga por escrito a la CONTRATANTE, en un término no mayor a 5 (cinco) días naturales posteriores al momento en que sucedió el evento que ocasionó el retraso, fundamentando los motivos que comprueben el objeto de su solicitud. La CONTRATANTE, dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes determinará la procedencia de dicha solicitud.

En caso de que el evento que motivó el retraso se prolongue, la CONTRATISTA notificará de estas causas, siempre que se trate de caso fortuito o de fuerza mayor, que salga de la esfera de control de la CONTRATISTA. La CONTRATANTE estudiará y resolverá, de la manera que proceda, la segunda prórroga, dando contestación por escrito a la CONTRATISTA en un término que no excederá de 5 (cinco) días naturales y hará, en su caso, las modificaciones correspondientes al Programa de Obra.

NOVENA.- GARANTÍAS DE ANTICIPO, CUMPLIMIENTO Y VICIOS OCULTOS

La CONTRATISTA deberá constituir en favor de la CONTRATANTE, las siguientes garantías:

a).- Garantía de Anticipo: Que ampare el 100% del anticipo recibido conforme a la cláusula Tercera del presente contrato, a fin de garantizar su correcta inversión y amortización, o, en su defecto, la devolución total o parcial del mismo, y en caso de devolución hasta que dicho anticipo se amortice totalmente, fecha hasta la cual deberá permanecer vigente dicha garantía.

La Garantía de Anticipo deberá establecer expresamente y por escrito que su cancelación estará sujeta a la autorización previa y por escrito de la CONTRATANTE, quien no podrá negar dicha autorización una vez que se haya amortizado el 100% (cien por ciento) del Anticipo. La CONTRATISTA deberá solicitar por escrito a la CONTRATANTE la expedición de una carta de cancelación de la Garantía de Anticipo, que en caso de proceder, la CONTRATANTE entregará a la CONTRATISTA dentro de los 10 días naturales siguientes a la solicitud.

b).- Garantía de Cumplimiento: Que ampare el 10% (DIEZ POR CIENTO) del monto total del presente contrato, para garantizar el fiel y exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por la CONTRATISTA bajo este contrato y de acuerdo con los plazos establecidos en el Programa de Obra y sus prórrogas o convenios modificatorios correspondientes, así como bajo las especificaciones



establecidas y con las calidades debidas. Esta garantía permanecerá vigente hasta la entrega y recepción de la OBRA.

La Garantía de Cumplimiento deberá establecer expresamente y por escrito que su cancelación estará sujeta a la previa autorización por escrito de la CONTRATANTE.

Una vez cumplidas todas las obligaciones derivadas de este Contrato a la entera satisfacción de la CONTRATANTE, la CONTRATISTA deberá solicitarle por escrito la expedición de una carta de cancelación para la Garantía de Cumplimiento, que en caso de proceder, la CONTRATANTE entregará a la CONTRATISTA dentro de los 10 días naturales siguientes a la solicitud, y previo a la entrega de la garantía de Vicios Ocultos y Buenas Calidad señaladas en los siguientes incisos.

c).- Garantía de Vicios Ocultos: La CONTRATISTA quedará obligada a responder de los defectos que resultaren en los mismos o, de los vicios ocultos, en los términos señalados en el presente Contrato y en la legislación aplicable. A fin de responder por los defectos y vicios ocultos de los trabajos y cualquier otra responsabilidad, la CONTRATISTA deberá constituir póliza de fianza por el equivalente al 10% (diez por ciento) del monto ejercido del Contrato, misma que deberá ser emitida por institución afianzadora autorizada y entregada a la CONTRATANTE, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la firma del Acta Entrega – Recepción de la entrega de las viviendas correspondientes terminadas y habitables, la cual tendrá una vigencia de 12 meses.

La CONTRATISTA reconoce que la institución afianzadora pagará a la CONTRATANTE el importe total de la reparación del vicio oculto o de la sustitución del bien hasta por el importe de la fianza. Asimismo, reconoce que la institución afianzadora realizará el pago de las cantidades que le sean reclamadas.

DÉCIMA.- SEGUROS. RESPONSABILIDAD CIVIL

La CONTRATISTA deberá contratar y/o mantener al corriente, a su costo y durante la vigencia del presente contrato, los seguros necesarios que cubran lo siguiente:

- a) Daños propios a sus unidades, bienes muebles o inmuebles, materiales, equipos y efectos relacionados con la ejecución de la OBRA, a nombre de ella y/o de sus subcontratistas, con endoso de no subrogación en contra de la CONTRATANTE.
- b) Seguro de Responsabilidad Civil General, que cubra los daños ocasionados con motivo de la ejecución de los trabajos contratados por parte del CONTRATISTA y/o sus subcontratistas, o cualquier persona que le presente servicios relacionados con las obras, a favor de bienes propiedad de la CONTRATANTE, así como de propiedad municipal, estatal o federal, o de terceros particulares, físicas o morales, en sus bienes y personas, por un monto de hasta la cantidad que se determine de acuerdo con la evaluación del Proyecto Ejecutivo.

El CONTRATISTA entregará a la CONTRATANTE original o comprobante electrónico de las pólizas, y el comprobante de pago correspondientes en un término no mayor a 10 (diez) días naturales a partir del Inicio de Obra; la CONTRATANTE no asumirá ninguna responsabilidad respecto a seguros de vida, gastos médicos, accidentales y otros, del personal del CONTRATISTA.

En caso que El CONTRATISTA cuente con un Seguro de Responsabilidad Civil de empresa, generalizado para todos sus trabajos de manera universal y no individual o específica para cubrir los trabajos contratados bajo este instrumento, deberá exhibir a la CONTRATANTE la póliza correspondiente para su análisis, y en su caso deberá realizar las acciones que sean necesarias para cubrir los endosos individuales o los requerimientos que la CONTRATANTE le solicite por correo electrónico, dentro del plazo que se señale en el propio aviso.



DÉCIMA PRIMERA.- SUPERVISION E INSPECCION DE OBRA.

La supervisión de los trabajos contratados se llevará a cabo por la Supervisión de Obra y/o la CONTRATANTE de manera indistinta, quien tendrá facultades de manera enunciativa y no limitativa, para supervisar la OBRA, dar instrucciones verbales o escritas al representante de la CONTRATISTA en cuanto al trabajo contratado se refiere, con relación a su ejecución, inspeccionar los materiales y equipos empleados por El CONTRATISTA, así como:

- a) Autorizar los generadores de volúmenes de obra que servirán de base para la formulación de las estimaciones para su pago, siempre que estos sean por trabajos efectivamente ejecutados, encontrándose sujetos también a la autorización de la CONTRATANTE.
- b) Recibir los trabajos terminados, para su revisión y validación, debiendo extender las actas correspondientes previa autorización escrita de la CONTRATANTE.
- c) Supervisar que la calidad de los materiales empleados y la mano de obra que se encuentre ejecutando los trabajos sean bajo las normas, especificaciones y características señaladas dentro de los anexos respectivos, procurando una mayor eficiencia, y la mejora continua de la OBRA.
- d) Cuidar que los trabajos no se detengan por ningún motivo, dando celeridad, continuidad y seguimiento puntual al Programa de Obra, y a las instrucciones suscritas a El CONTRATISTA.
- e) Llevar la Bitácora de Obra y documentar las incidencias que se presenten con el CONTRATISTA, frente a la propia OBRA, como ante las autoridades, inspecciones, revisiones que se presenten, así como frente a cualquier tercero que pudiere tener un interés legítimo. Asimismo, deberán registrarse los asuntos relevantes que se presenten, los acontecimientos que resulten diferentes a los establecidos en el presente instrumento y sus anexos, así como aquellos que den fe del cumplimiento de eventos significativos que ocurran durante el desarrollo de estos y las situaciones ajenas a las responsabilidades de las partes. La Bitácora de Obra tendrá en todo momento el carácter de registro oficial y legal de los trabajos, además de ser el medio de comunicación convencional entre las partes y el cual se encontrará vigente durante el desarrollo de los trabajos, por lo que éste deberá ser firmado por las partes por conducto de los representantes que para tal fin designen.

La Bitácora de Obra deberá permanecer en la residencia de la obra, a fin de que las consultas se realicen en el sitio donde se efectúen los trabajos, sin que pueda ser extraída del lugar de la obra y estará bajo la responsabilidad y custodia del responsable de la Supervisión Externa.

- f) Acudir a las reuniones de seguimiento de trabajos que sean convocadas por la CONTRATANTE, así como organizar reuniones de obra con el CONTRATISTA, con la finalidad de eficientar los trabajos.
- g) Las demás que de manera específica le indique la CONTRATANTE.

La Supervisión de Obra mantendrá en el sitio de la obra un representante, cuya designación recaerá en la persona que la CONTRATANTE le informe a la CONTRATISTA por correo electrónico, y que será el responsable de ejecutar las actividades a cargo de la Supervisión de Obra.

En caso de que la ejecución de la OBRA no se esté realizando de acuerdo con lo convenido en este contrato y/o sus anexos, la Supervisión de Obra lo comunicará por escrito o por correo electrónico al representante en obra de El CONTRATISTA, para que dentro de los 3 tres días siguientes de haber





recibido la comunicación, o de manera inmediata en caso de tratarse de un tema urgente a juicio de la CONTRATANTE, proceda a reparar o reponer la parte de la obra mal ejecutada, de tal forma que se ajuste a lo aquí establecido.

En caso de que la CONTRATISTA no realice dichos trabajos dentro del término previsto, la CONTRATANTE podrá intervenir y realizarlos por sí o a través de terceros con cargo a la CONTRATISTA, y sin que opere subrogación alguna; y en tal caso la CONTRATANTE podrá descontar a la CONTRATISTA el gasto que le haya representado, de cualquier monto que la CONTRATANTE deba pagarle a la CONTRATISTA.

La CONTRATISTA adquiere la obligación ineludible de facilitar a la Supervisión de Obra, toda la documentación que sea necesaria, así como permitir entrevistas con el personal de la CONTRATISTA y la inspección de bitácoras, papeles y demás comprobantes que aquellos le requieran.

DÉCIMA SEGUNDA.- SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS.

La CONTRATANTE se reserva, sin ninguna responsabilidad, la facultad de suspender temporal o definitivamente en todo o en parte los trabajos objeto del presente contrato, en cualquier estado en que estos se encuentren, por causas justificadas o en caso de irregularidades en el cumplimiento del objeto del contrato, dando aviso por escrito o por correo electrónico a la CONTRATISTA con 5 (cinco) días naturales de anticipación; levantándose al efecto una acta circunstanciada firmada por LAS PARTES, sin que ello implique su terminación definitiva, por lo que el presente contrato continuará produciendo todos sus efectos legales una vez desaparecidas las causas que motivaron dicha suspensión.

En el caso de que la causa de la suspensión sea por causa justificada no existirá ninguna responsabilidad para LAS PARTES, suscribiendo un convenio donde reconozcan el plazo de la suspensión y las fechas de reinicio y terminación de los trabajos, sin modificar el plazo de ejecución establecido en el presente contrato.

El presente contrato continuará produciendo sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión si fuere temporal, realizándose los ajustes necesarios en el Programa de Obra.

En caso de tratarse de una suspensión definitiva, o que una temporal se convierta en una suspensión definitiva, se procederá conforme a lo dispuesto en el presente instrumento con relación a la terminación anticipada del Contrato.

DÉCIMA TERCERA.- TERMINACIÓN DE CONTRATO.

1. Causales de Incumplimiento a cargo de la CONTRATISTA:

- a. Abandonar la construcción de las Viviendas por un plazo de 15 (quince) días continuos sin causa justificada.
- b. Incumplir con el Programa de Obra,
- c. No entregue la (s) garantía(s) solicitada(s) o los endosos a la(s) garantía(s) señaladas en este Contrato;
- d. No entregue o no ejecute los trabajos en el plazo establecido en el presente Contrato;



- e. Se niegue a reponer o reparar los trabajos que hubiere considerado como rechazados o discrepantes, previo requerimiento de la Supervisión de Obra, y en el plazo que para dichos efectos se establezca;
- f. Si los trabajos no cumplen con las especificaciones y calidades pactadas en el Contrato;
- g. Suspenda injustificadamente la ejecución de los trabajos;
- h. Ceda o transfiera de cualquier forma las obligaciones y derechos del Contrato, sin contar con el consentimiento de la CONTRATANTE;
- i. Cuando mantenga incumplimientos pendientes de pago a su cargo y en favor de la CONTRATANTE;
- j. Se le revoque o cancele de manera definitiva cualquier permiso o autorización gubernamental necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato;
- k. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en el Contrato y sus anexos, cuando los incumplimientos puedan ser subsanados y no sean subsanados en tiempo y forma una vez que haya sido solicitado previamente por escrito por parte de la CONTRATANTE;
- l. Cuando la autoridad competente resuelva en definitiva que la CONTRATISTA incurrió en simulación de operaciones a través de CFDI's;
- m. Si realiza Hechos de Corrupción en relación con el Contrato;
- n. Si es condenado o sancionado mediante sentencia o resolución por Autoridad Gubernamental o instancia competente, o bien, confiese haber cometido algún delito o infracción, o se hubiera allanado como parte de un procedimiento en la materia, por el incumplimiento de Leyes y Obligaciones Anticorrupción en relación con el Contrato; y
- o. Si declara con falsedad u omite proporcionar información durante el procedimiento de contratación, durante la vigencia del Contrato, o durante el proceso de Debida Diligencia.

El caso de los eventos señalados en los Incisos a, b, y d anteriores, el incumplimiento podrá ser subsanado por la CONTRATISTA.

Por lo anterior la CONTRATANTE comunicará por escrito a la CONTRATISTA, el incumplimiento correspondiente, para que dentro de los 10 (DIEZ) días naturales a que éste hubiera recibido dicha comunicación, la CONTRATISTA subsane el (los) incumplimiento(s), pudiéndose acordar un periodo de gracia superior atendiendo las características del evento de que se trate, lo cual deberá constar por escrito emitido por la Supervisión de Obra. Si dicho incumplimiento no pudiera ser subsanado dentro del plazo concedido, la CONTRATANTE tendrá el derecho de Rescindir el Contrato.

En el caso de los eventos no subsanables, la CONTRATANTE tendrá el derecho de Rescindir el Contrato, en cualquier momento.

Ante un evento de incumplimiento la CONTRATANTE podrá descontar de los montos que le adeudase a la CONTRATISTA por las obligaciones cumplidas antes de la fecha del aviso de Rescisión correspondiente, cualquier pena convencional generada, con independencia de cualquier otro derecho respecto del Contrato.

La Rescisión por un evento de incumplimiento de la CONTRATISTA, surtirá sus efectos desde la fecha en que reciba el Aviso de Rescisión.

[Handwritten signature]





Desde la fecha determinada para la Rescisión del Contrato por parte de la CONTRATANTE conforme a esta cláusula, la CONTRATISTA no podrá realizar acción alguna para subsanar el evento de incumplimiento.

En el caso de Rescisión del Contrato como resultado de un evento de incumplimiento de la CONTRATISTA, todas las garantías presentadas continuarán en vigor hasta la satisfacción total sus obligaciones del Contrato.

La CONTRATANTE tiene el derecho irrevocable de entrar en contacto con los proveedores, subcontratistas, fabricantes y distribuidores de insumos, equipos, bienes, servicios y con cualquier otra Persona física o moral que tenga o haya tenido relación con el cumplimiento del objeto del Contrato, para negociar y/o celebrar cualquier acción o acto jurídico o comercial tendiente al cumplimiento del objeto contractual, sin necesidad de autorización, procedimiento o gestión ante o por la CONTRATISTA.

2. Consecuencias en caso de que ocurra una Causal de Incumplimiento.

En caso de que ocurra una Causal de Incumplimiento no subsanable, la CONTRATANTE notificará a la CONTRATISTA por escrito e iniciarán un proceso de negociación de buena fe. En caso de poder resolver la situación dejarán constancia por escrito y continuará la vigencia de este Contrato. En caso de no poder resolverlo, la CONTRATANTE notificará a la otra por escrito la causal de incumplimiento del Contrato, otorgándole un plazo que no podrá ser menor a 20 (veinte) días hábiles para subsanar su incumplimiento. En caso de que se subsane el incumplimiento, dejarán constancia por escrito y continuará la vigencia de este Contrato. En caso de no haber subsanado su incumplimiento en el plazo, la CONTRATANTE notificará a la CONTRATISTA la rescisión del Contrato.

DÉCIMA CUARTA.- FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO.

Ninguna de LAS PARTES será responsable en el caso de acontecimientos derivados de fuerza mayor o caso fortuito, incluyendo, pero no limitado a pandemias, inundaciones, huracanes, crecidas de ríos, tsunamis, temblores, terremotos, huelgas, motines, bloqueos de vías de transportación o circulación, manifestaciones, etc. En caso de un evento de fuerza mayor y/o de caso fortuito, se procederá a ajustar el Programa de Obra por el mismo número de días que dure el evento y el plazo necesario para regresar a la operación ordinaria.

DÉCIMA QUINTA.- PENA CONVENCIONAL, DEDUCCIONES, INDEMNIZACIÓN Y RETENCIONES ECONÓMICAS.

PENA CONVENCIONAL.

La pena convencional se aplicará por el atraso en el cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente instrumento y sus anexos, así como por el atraso en la ejecución de los trabajos por causas imputables a la CONTRATISTA, siendo determinada únicamente en función del importe de los trabajos no ejecutados en la fecha pactada para el inicio y conclusión de la OBRA, y por el atraso en el cumplimiento de las fechas críticas establecidas en el Programa de Obra.

En ese sentido, la pena convencional se calculará a razón del 1.00% (UNO POR CIENTO) diario, exclusivamente sobre el valor de lo prestado con atraso, y hasta que se cumpla con la obligación



correspondiente. Las penas convencionales no podrán exceder del monto de la garantía de cumplimiento.

Independientemente del pago de las penas antes mencionadas, la CONTRATANTE podrá exigir, por escrito o mediante correo electrónico, el estricto cumplimiento del contrato a El CONTRATISTA, por cuanto hace al Programa de Obra, como cualquier otro aspecto en incumplimiento, para que dentro de los 10 (diez) días siguientes se ponga al corriente con el programa, o solvente el incumplimiento de que se trate, empleando todo el personal y equipo adicional necesario; si transcurrido dicho plazo El CONTRATISTA sigue en incumplimiento, la CONTRATANTE podrá intervenir en los trabajos, o sustituir a El CONTRATISTA por sí o a través de terceros al costo que fuere necesario, para que se cumpla con el Programa de Obra o con cualquier situación que se presente, ya sea en caso de retrasos, o con las especificaciones en caso de defectos, y sin que opere subrogación alguna; todo lo anterior, con cargo directo a El CONTRATISTA, dejando a salvo además, la facultad de la CONTRATANTE de hacer efectivas, y ejercer las garantías constituidas al amparo de este Contrato por parte de El CONTRATISTA.

Una vez alcanzado el límite máximo de penalización, la CONTRATANTE, podrá solicitar a la Subdirección Jurídica, llevar a cabo el procedimiento de rescisión del presente contrato, y consecuentemente, hacer efectiva la garantía de cumplimiento del presente instrumento.

La aplicación de penas convencionales quedará bajo la más estricta responsabilidad del Responsable de Supervisión y Ejecución, quien las hará del conocimiento de la Gerencia de Control de Pagos, a través de la constancia o la carta de aceptación de los servicios correspondientes, la cual deberá formar parte del expediente de supervisión y ejecución del presente contrato, y se aplicará en el Comprobante Fiscal Digital por Internet de la CONTRATISTA que corresponda a los trabajos ejecutados con atraso.

DEDUCCIONES.

Adicionalmente, se establecen deducciones al pago de servicios, con motivo del cumplimiento parcial o deficiente en el que pudiera incurrir la ejecución de los trabajos de acuerdo con el Proyecto Ejecutivo y el Programa de Obra.

Las deducciones al pago a que se refiere el párrafo anterior serán determinadas en función de los trabajos realizados de manera parcial o deficiente. Dichas deducciones, deberán calcularse a razón del 1.00% (UNO POR CIENTO) diario hasta la fecha en que materialmente se cumpla la obligación y sin que cada concepto de deducciones exceda a la parte proporcional de la garantía de cumplimiento, que le corresponda del monto total del presente contrato.

La aplicación de deducciones quedará bajo la más estricta responsabilidad del Responsable de Supervisión y Ejecución, quien las hará del conocimiento de la Gerencia de Control de Pagos, a través de la constancia o la carta de aceptación de los servicios correspondientes, la cual deberá formar parte del expediente de supervisión y ejecución del presente contrato, y se aplicará en el Comprobante Fiscal Digital por Internet de la CONTRATISTA que corresponda a los trabajos ejecutados con atraso.

INDEMNIZACIÓN.

La CONTRATISTA será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que cause a la CONTRATANTE y/o el INFONAVIT, o a terceros, derivados de las acciones que de manera enunciativa más no limitativa, se mencionan a continuación: i) Incumplimiento de alguna obligación u obligaciones a su cargo; ii) La inobservancia a las recomendaciones que la Supervisión de Obra y/o la CONTRATANTE le haya dado



por escrito; iii) Actos u omisiones con dolo o mala fe; iv) Por negligencia y culpa en cualquier grado, o v) En general por actos u omisiones imputables a la CONTRATISTA o a su personal o empleados.

La CONTRATISTA deberá asumir cualquier responsabilidad que le corresponda e indemnizar a la CONTRATANTE, sus representantes, socios, accionistas o asociados, inversionistas, empleados, asesores, agentes y proveedores, de cualquier daño y perjuicio contra cualquier tipo de acciones, demandas, juicios, reclamos, pérdidas, costos, daños, procedimientos, impuestos y gastos, incluyendo honorarios de abogados y costos legales, que se deriven o tengan relación con cualesquiera de los siguientes supuestos:

- a) Cualquier daño o lesión a cualquier persona o a cualquier propiedad mueble o inmueble que surja a raíz, o sea consecuencia de la realización de las obras objeto del presente instrumento;
- b) Cualquier lesión física (distinta a aquella que sea atribuible a la CONTRATISTA o a sus empleados) que sufran los representantes, socios, accionistas o asociados, inversionistas, empleados, asesores, agentes, proveedores, invitados o licenciarios de la CONTRATANTE o cualquier subcontratista en las obras;
- c) Cualquier infracción de cualquier patente, licencia, marca registrada o cualquier otro derecho protegido utilizado en relación con las obras o para su incorporación en las mismas;
- d) Cualquier incumplimiento de cualquier ley, reglamento, licencia, autorización, norma u orden de cualquier autoridad que pueda ser aplicable a las obras, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa, todas las leyes y reglamentos ecológicos aplicables; y
- e) Cualquier reclamación de cualquier empleado de la CONTRATISTA, sus subcontratistas o de cualquier tercero con motivo del cumplimiento o incumplimiento del presente contrato, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa a cualquier reclamo laboral o en materia de seguridad social.

Para lo anterior deberá observarse lo dispuesto en la cláusula Décima, relativa al Seguro de Responsabilidad Civil.

Por otra parte, en caso de que el incumplimiento incurrido por la CONTRATISTA, a cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato derive o tenga por consecuencia el pago de alguna penalidad, interés moratorio, sanción, o responsabilidad a cargo de la CONTRATANTE, que le reclame cualquier tercero con intereses en la pronta y efectiva realización de la OBRA, la CONTRATISTA asumirá también el pago de dichas consecuencias, que la CONTRATANTE le podrá descontar de cualquier monto que deba pagarle.

La CONTRATISTA estará de acuerdo en realizar el pago de las penas convencionales, deducciones, o, cualquier otra carga de naturaleza económica impuesta a la CONTRATANTE, por autoridad competente y, en su caso, la indemnización en derecho procedente por daños y perjuicios que determine la CONTRATANTE, por cualquiera de los supuestos señalados del párrafo que antecede, la cual podrá aplicarse en el Comprobante Fiscal Digital por Internet de la CONTRATISTA que corresponda a los servicios prestados con atraso.

RETENCIONES ECONÓMICAS.

En caso de atraso en la ejecución de los trabajos de acuerdo al Programa de Obra, de hasta el 10% (DIEZ POR CIENTO) imputables a la CONTRATISTA, se aplicarán retenciones económicas a las estimaciones que se encuentren en proceso en la fecha que se determine el atraso, las cuales serán calculadas en función del avance en la ejecución de los trabajos, conforme a la fecha de corte para el



pago de estimaciones que hubiere sido pactada. Dichas retenciones podrán ser recuperadas por la CONTRATISTA en las siguientes estimaciones, si regularizan los tiempos de atraso conforme al citado programa.

En ese sentido, el importe de las retenciones económicas se determinará con base en el presente instrumento y el grado de atraso que se determine, de acuerdo con el avance físico, en relación con el Programa de Obra. La CONTRATISTA podrá recuperar el importe de las retenciones económicas en las siguientes estimaciones si regulariza los tiempos de atraso conforme al citado programa.

Una vez cuantificadas las retenciones económicas o las penas convencionales, éstas se harán del conocimiento a la CONTRATISTA mediante nota de bitácora u oficio. El monto determinado como retención económica o pena convencional se aplicará en la estimación que corresponda a la fecha en que se determine el atraso en el cumplimiento.

De existir retenciones a la fecha de terminación de los trabajos pactada en el presente contrato y trabajos pendientes de ejecutar, éstas seguirán en poder de la CONTRATANTE. La cantidad determinada por concepto de penas convencionales que se cuantifique, a partir de la fecha de terminación del plazo, se hará efectiva contra el importe de las retenciones económicas que haya aplicado la CONTRATANTE.

Si una vez concluida la totalidad de los trabajos y determinadas las penas convencionales resultan saldo a favor de la CONTRATISTA por concepto de retenciones económicas, la CONTRATANTE deberá devolver dicho saldo a la CONTRATISTA, sin que en este caso se genere gasto financiero alguno.

Cuando se celebren convenios que modifiquen el Programa de Obra, las retenciones económicas o penas convencionales, se calcularán considerando las condiciones establecidas en el nuevo programa convenido.

DÉCIMA SEXTA.- ENTREGA ANTICIPADA DE LA OBRA.

En caso de rescisión o de terminación anticipada del presente contrato, la CONTRATISTA autoriza expresamente a la CONTRATANTE a ocupar y tomar posesión en forma inmediata de las obras y de las instalaciones en donde se ubican éstas, previo el pago que deberá realizar al CONTRATISTA por los conceptos devengados hasta ese momento.

La CONTRATANTE también le podrán recibir a El CONTRATISTA, en cualquier tiempo, trabajos que representen avances parciales señalados dentro del Programa de Obra, siempre que estos sean funcionales a juicio de la CONTRATANTE, y ésta los reciba a su entera satisfacción, lo que se documentará mediante actas parciales de entrega-recepción.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DISPONIBILIDAD LEGAL Y MATERIAL DE LOS INMUEBLES.

Para el inicio de los trabajos, la CONTRATANTE pondrá a disposición de El CONTRATISTA el o los inmuebles en los que se realizará la OBRA.

DÉCIMA OCTAVA.- REPRESENTANTES DE LAS PARTES EN LA OBRA Y SUS FACULTADES.

El CONTRATISTA se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos y en el sitio de realización de estos por el tiempo que dure la OBRA, a un representante permanente profesional



especialista en la materia con cédula profesional que se denominará "Superintendente de Construcción", o "Líder de proyecto de El CONTRATISTA", y que laborará como tal.

Desde este momento, la CONTRATISTA por conducto de su apoderado, o a nombre propio si es persona física, otorga en favor del Superintendente de Construcción o Líder de Proyecto de El CONTRATISTA la autorización más amplia que derechos proceda, tan suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este Contrato, así como para aceptar y objetar las estimaciones.

Los representantes de las partes deberán conocer el Proyecto, las normas y especificaciones de la OBRA, este contrato, sus anexos, y, en su caso, cualquier modificación a los mismos, y las disposiciones legales aplicables a la materia de construcción.

La CONTRATANTE también nombrará a un representante, al cual se le denominará LIDER DE PROYECTO y notificará por correo electrónico a El CONTRATISTA sobre sus datos de identificación, el LIDER DE PROYECTO de la CONTRATANTE tendrá facultades para oír y recibir notificaciones, así como ordenar la ejecución de trabajos; el LIDER DE PROYECTO asumirá las actividades y responsabilidades que se mencionan en la cláusula Decima Quinta de este instrumento.

DÉCIMA NOVENA.- RELACIONES LABORALES DEL CONTRATISTA CON SU PERSONAL.

El CONTRATISTA como empresa y patrón del personal que ocupe en cualquier momento con motivo de la ejecución de los trabajos materia de este contrato, se declara único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de Trabajo y Seguridad Social incluyendo sin limitar el pago de las cuotas o derechos respectivos. Por lo tanto, se obliga a responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de la CONTRATANTE por cualquier motivo, y se obliga a reembolsar a esta última cualquier cantidad que hubiere tenido que erogar por dichos conceptos, incluyendo gastos y honorarios razonables de abogados.

Queda expresamente convenido que en ningún momento y para ningún efecto El CONTRATISTA será considerada como intermediaria de la CONTRATANTE, ni ésta última será considerada responsable solidaria o patrón sustituto, respecto de la contratación de personal, eximiéndola de la responsabilidad de pagar cualquier prestación que resulte en favor de los técnicos, empleados y los trabajadores de El CONTRATISTA por cualquier motivo, obligándose a mantener a la CONTRATANTE al margen de cualquiera de estas reclamaciones y a indemnizarle de los daños y perjuicios que por tal motivo llegare a sufrir.

En caso de que se presente alguna demanda o reclamación de carácter laboral en contra de la CONTRATANTE, en la cual también involucre a El CONTRATISTA; ésta tendrá la obligación de atender la reclamación a través de sus propios abogados o asesores. En tal caso, tanto el importe de la indemnización o monto del arreglo con el reclamante, como los gastos de honorarios razonables de los asesores involucrados, será cargado contra el pago de las estimaciones que se encuentren pendientes de pago.

El CONTRATISTA y/o sus subcontratistas, bajo responsabilidad de aquel, pagará oportunamente las cuotas al INFONAVIT, así como al IMSS y cualquier otra obligación a su cargo.

El CONTRATISTA deberá entregar a la CONTRATANTE copia de los comprobantes del pago del entero que por concepto de cuotas al IMSS esta última y/o sus subcontratistas hayan efectuado, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de pago, la cual por ley corresponde al día 17



(diecisiete) de cada mes o al siguiente día hábil de dicho día. Este pago debe ir acompañado de su correspondiente listado de trabajadores que cubre dicho pago.

Convienen las partes en que la CONTRATANTE tendrá la facultad de pagar a nombre de El CONTRATISTA cualquier cuota de seguridad social que esta adeude o tenga pendiente de pago, así como cualquier crédito fiscal o algún otro concepto que genere cuando la CONTRATANTE trate de finiquitar con el IMSS el cumplimiento de las obligaciones al terminar el plazo que los párrafos anteriores se refiere, y descontar dicho pago de la contraprestación que la CONTRATANTE llegue a adeudar a El CONTRATISTA.

VIGÉSIMA.- CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS.

La CONTRATANTE es la legítima propietaria intelectual y material de las ingenierías, estudios, diseños, planos, dibujos, proyectos, y cualquier elemento relacionado con la ejecución de la OBRA.

Por lo tanto, El CONTRATISTA se obliga a no divulgar ni reproducir por cualquier medio los datos y documentos que fueron tomados como base o que se originaron en la ejecución de la OBRA, sin la previa autorización por escrito de la CONTRATANTE. Así mismo, cualquier información que reciba de la CONTRATANTE con motivo del presente contrato se considerará confidencial.

VIGÉSIMA PRIMERA.- SERVICIOS.

El CONTRATISTA es responsable de la revisión de las instalaciones de tuberías o redes de agua, así como de drenaje, energía eléctrica o de cualquier otra clase de servicios que existan en el área que se efectuarán la OBRA, siendo su obligación el llevar a cabo el cambio de estas instalaciones en caso de que se requiera, así como de informar a la empresa o persona a quien pertenezcan estas instalaciones. Todos los trazos serán ejecutados por El CONTRATISTA quien será el único responsable por errores u omisiones en los mismos. Antes de iniciar cualquier trabajo referente a esos trazos deberá solicitar la conformidad del representante de la CONTRATANTE.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- RECEPCION DE LOS TRABAJOS, PROCEDIMIENTO Y LIQUIDACION.

La recepción de los trabajos ya sea total o parcial, se realizará de conformidad por lo dispuesto en el presente contrato, y la CONTRATANTE se reserva en todo momento el derecho de reclamar a El CONTRATISTA por trabajos faltantes o mal ejecutados, o por pago de lo indebido. En principio, la OBRA se recibirá hasta su total terminación si fue ejecutada de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.

Para tales efectos, el procedimiento de recepción es el siguiente:

- a) El CONTRATISTA solicitará a la CONTRATANTE el Acta de Recepción de la OBRA, y ésta, si es procedente, en un término no mayor a 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha de la solicitud, extenderá el acta correspondiente.
- b) La CONTRATANTE fijará la fecha exacta dentro del término mencionado para la recepción y lo notificará por correo electrónico a El CONTRATISTA con 5 (cinco) días naturales de anticipación, señalando lugar y hora para la diligencia.

La recepción estará condicionada a los resultados de las pruebas de supervisión, Pruebas de Laboratorio y Control de Calidad de acuerdo con los lineamientos establecidos en este contrato. De no





pasar dichas pruebas, El CONTRATISTA se somete a un plazo perentorio de 10 (diez) días naturales para la entrega de la OBRA en condiciones óptimas de operación.

En el acta de recepción de la OBRA que se levantará deben de constar por lo menos:

- a) Nombre de los asistentes y el carácter con el que intervienen.
- b) Nombre de los técnicos responsables de las partes que asisten al acto.
- c) Relación sucinta y pormenorizada de los trabajos que se reciben, con las observaciones pertinentes respecto a la OBRA y sus pruebas.
- d) Fecha real de terminación de los trabajos.
- e) Relación de pagos parciales y saldo respectivo.
- f) Garantías que continuaran vigentes, plazo y forma de cancelación.
- g) Certificado de no adeudo de materiales o equipo extendido por la CONTRATANTE a El CONTRATISTA.
- h) La aceptación expresa de El CONTRATISTA de responder de los vicios ocultos y cualquiera otra responsabilidad en que hubiere incurrido por acción u omisión.

Las recepciones parciales se realizarán en los términos y con las mismas formalidades mencionadas, siempre y cuando la parte de la OBRA que se recibe se ajuste a lo convenido, estando íntegramente concluida y pueda ser utilizada con independencia de las partes restantes.

Las recepciones a que se hace referencia no significan la renuncia de la CONTRATANTE para reclamaciones posteriores.

Una vez emitida y firmada por las partes el acta de entrega recepción final, la CONTRATANTE emitirá en favor de El CONTRATISTA el finiquito de obra correspondiente, con el cual, en caso de proceder, aquella podrá cancelar las garantías que sean mencionadas en dicho finiquito.

VIGÉSIMA TERCERA.- CONFIDENCIALIDAD Y NO DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN.

LA CONTRATISTA reconoce y acepta que la documentación o información que le sea proporcionada o generada como consecuencia al cumplimiento del objeto del presente contrato, tiene el carácter de confidencial, por lo tanto, LA CONTRATISTA se obliga a:

- a) No divulgar o dar informes sobre su trabajo a cualquier persona o entidad, sin la autorización previa y por escrito de la contraparte que corresponda;
- b) Salvaguardar con diligencia, todo tipo de documentos, datos e informes, tanto de trabajadores, como de patrones; teniendo el mayor cuidado en el uso y manejo de ésta, incluyendo bajo este concepto el equipo propiedad de la CONTRATANTE;
- c) Que las ideas técnicas y conceptos desarrollados por personal de cualquiera de LAS PARTES, que deriven de este contrato, sean de índole confidencial y deberán tratarse como tal;

Handwritten signature in blue ink.



- d) Guardar estricta confidencialidad sobre la información financiera, administrativa, actuarial o de cualquier otro tipo, que la **CONTRATANTE** le proporcione, ya sea en documentos impresos o en medios digitales o magnéticos;
- e) Utilizar la información que reciba únicamente para el propósito para el que le fue revelada. Cualquier incumplimiento a la Confidencialidad de la información, será motivo de rescisión del presente contrato;
- f) Corroborar la sensibilidad de la información a la que tiene acceso para soportar la operación de la prestación del servicio, y
- g) Solicitar al personal que tiene acceso a información sensible, la firma de un acuerdo de confidencialidad y no divulgación de información. Este acuerdo debe ser firmado de manera individual por cada persona que presta servicios para **LA CONTRATISTA**.

Este contrato no impone ninguna obligación a **LAS PARTES** con respecto a la información confidencial que: i) Se haya desarrollado independientemente, o hubiese estado en posesión de una de ellas, antes de haberla recibido de la otra parte; ii) Sea del dominio público, o que resulte evidente para un técnico en la materia; iii) La haya obtenido legalmente de un tercero, una de **LAS PARTES**, sin el deber de mantenerla con el carácter de confidencial; iv) Sea revelada por un tercero, siempre y cuando ese tercero pruebe que obtuvo la información de tal manera, que no estuviere obligado a mantenerla como confidencial, o v) Se revele por disposición de ley a la autoridad judicial o administrativa competente, que se lo requiera a través de mandato escrito de conformidad con la legislación aplicable.

En relación con el inciso "v" del párrafo anterior, si a alguna de **LAS PARTES** se le solicitara o requiriera como resultado de un procedimiento judicial o administrativo, para revelar total o parcialmente la información confidencial; la parte requerida conviene en informar inmediatamente tal situación a la otra parte, de tal manera que ésta última, esté en posibilidad de ejercer las medidas o recursos legales necesarios para una adecuada defensa.

VIÉSIMA CUARTA.- PROPIEDAD INTELECTUAL.

La **CONTRATANTE** es la legítima propietaria intelectual y material de las ingenierías, estudios, diseños, planos, dibujos, proyectos, y cualquier elemento relacionado con la ejecución de la OBRA.

Por lo tanto, la **CONTRATISTA** se obliga a no divulgar ni reproducir por cualquier medio los datos y documentos que fueron tomados como base o que se originaron en la ejecución de la OBRA, sin la previa autorización por escrito de la **CONTRATANTE**. Así mismo, cualquier información que reciba de la **CONTRATANTE** con motivo del presente contrato se considerará confidencial.

LAS PARTES acuerdan que el presente contrato de ninguna manera implica para **LA CONTRATISTA** derecho alguno para el uso, licenciamiento, transferencia de tecnología, o cesión de derecho alguno que comprometa marcas, patentes, invenciones, derechos de autor o nombres comerciales o sistemas de fabricación, distribución, comercialización o producción propiedad de la **CONTRATANTE** o del **INFONAVIT**, por lo que **LA CONTRATISTA** en ningún momento podrá ostentarse bajo dichos signos distintivos o llevar a cabo acto alguno, por el cual se le reconozca o se presuma autorizado para tales efectos. En caso de incumplimiento o violación a lo aquí



señalado, **LA CONTRATISTA** responderá por los daños y perjuicios que se causen a la **CONTRATANTE** o al **INFONAVIT**, incluyendo honorarios de abogados y costas judiciales.

LA CONTRATISTA se obliga al día hábil siguiente a aquel en que la **CONTRATANTE** realice a su entera satisfacción, el pago de todos y cada uno de los servicios contratados, a ceder en su caso, propiedad exclusiva y pleno dominio sin reserva de ninguna especie; todos los derechos patrimoniales correspondientes a las creaciones autorales que pudieran resultar de los servicios contratados en el presente instrumento, sin excepción alguna, a favor de la **CONTRATANTE** y éste tendrá la facultad de uso, divulgación, reproducción y explotación, y las demás que se deriven de los derechos patrimoniales que el ordenamiento indicado establece, sin que **LA CONTRATISTA** pudiese realizar reclamo posterior, en ninguna forma, de cualquier derecho o pago de regalías.

Todos los desarrollos técnicos y científicos derivados de la ejecución del presente contrato que no sean originalmente efectuados por **LA CONTRATISTA**, y que surjan como consecuencia inmediata de la prestación de los servicios objeto del presente contrato, serán de la exclusiva propiedad de la **CONTRATANTE**, como son de manera enunciativa más no limitativa, normas, políticas, procedimientos, levantamientos, registros, los modelos de funciones, procesos, sistemas, datos, conceptos, ideas, metodologías, conocimientos y técnicas; por lo tanto, este último tendrá la libre disposición de los mismos.

VIGÉSIMA QUINTA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.

"**LAS PARTES**" convienen que cualquier modificación que altere el contenido del presente contrato, deberá formalizarse por escrito y suscribirse por ambas partes, en la inteligencia de que el incumplimiento a lo pactado en la presente cláusula traerá como consecuencia que la modificación no surta efecto legal alguno.

VIGÉSIMA SEXTA.- NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS.

Todas las notificaciones o avisos que se tengan que dar entre las partes en cumplimiento a lo aquí establecido, se considerarán oficialmente entregadas cuando se hagan (i) por correo electrónico, acompañando el aviso o notificación de que se trate (en formato PDF), con comunicaciones entre las cuentas de correo señaladas más adelante, (ii) personalmente con firma de acuse de recibido de cualquier persona que se encuentre en el domicilio, levantada diligencia ante dos testigos, (iii) por correo certificado, con su confirmación de recepción guardando evidencia de la misma, (iv) a los representantes autorizados en obra por las partes; deberán dirigirse a los domicilios y correos electrónicos que a continuación se mencionan, pudiendo variarlas en cualquier momento previa notificación por escrito que al efecto se haga:

DE LA CONTRATISTA: [Redacted] No. Mz. [Redacted] Lt. [Redacted] Loc. [Redacted], Colonia Supermanzana [Redacted]
Demarcación Territorial [Redacted] C.P. [Redacted]

DE LA CONTRATANTE: Barranca del Muerto 280, Guadalupe Inn, Álvaro Obregón, 01020 Ciudad de México. pcelorio@infonavit.org.mx



TERCER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO NÚMERO CO-PVB-003-2025, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. IYADALID MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, EN SU CARÁCTER DE SUBDIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS Y APODERADA LEGAL, A QUIEN EN EL CURSO DE ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ “EL INFONAVIT”; POR OTRA PARTE, SU EMPRESA FILIAL INFONAVIT CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. MARCOS M. HERRERÍA ALAMINA, EN SU CARÁCTER DE CONSEJERO SECRETARIO Y APODERADO LEGAL, Y LA C. GABRIELA SUSUNAGA HERNÁNDEZ, DIRECTORA DE OBRAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA CONTRATANTE; “VIVO CONSTRUCCIÓN”, S.A DE C.V.”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR [REDACTED] A LA CUAL EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ LA “CONTRATISTA”, Y POR LA OTRA, “BANCO NACIONAL DE MÉXICO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO [REDACTED] POR INSTRUCCIONES DEL COMITÉ TÉCNICO DEL REFERIDO FIDEICOMISO; REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA PERSONA MORAL DENOMINADA “VIVO RITCO”, S.A. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMISARIO “B” EN EL REFERIDO FIDEICOMISO Y ESTA A SU VEZ REPRESENTADA POR [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA LA “VENDEDORA”; Y A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 5 de abril de 2025, la “CONTRATISTA” y “VIVO RITCO” S.A. DE C.V. celebraron con el INFONAVIT y la “CONTRATANTE” el Contrato de Obra a Precio Alzado y Tiempo Determinado número CO-PVB-003-2025, en lo sucesivo “EL CONTRATO”, con el objeto de que la “CONTRATISTA” llevara a cabo la construcción de 5,856 (CINCO MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y SEIS) viviendas en los INMUEBLES (según término definido señalado en la declaración IV.5 de “EL CONTRATO”), conviniendo la compraventa de los mismos, de conformidad con las Partidas y montos pactados en la Cláusula Primera y Segunda del propio instrumento;

SEGUNDO.- Con fecha 05 de junio de 2025, la “CONTRATISTA” y “VIVO RITCO” S.A. DE C.V. celebraron con el INFONAVIT y la “CONTRATANTE” un Convenio Modificadorio al contrato número CO-PVB-003-2025, al que le correspondió el número CO-PVB-003-CM-I-2025, en lo sucesivo “PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO”, mediante el cual se modificaron las Cláusulas PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SEXTA, NOVENA, DÉCIMA TERCERA y DÉCIMA QUINTA de “EL CONTRATO”, para quedar en los términos establecidos en dicho instrumento;

TERCERO.- Con fecha 30 de septiembre de 2025, la “CONTRATISTA” y “VIVO RITCO” S.A. DE C.V. celebraron con el INFONAVIT y la “CONTRATANTE” el Segundo Convenio Modificadorio al contrato número CO-PVB-003-2025, al que le correspondió el número CO-PVB-003-CM-II-2025





en lo sucesivo “**SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO**”, mediante el cual se modificó la Cláusula **NOVENA** de “**EL CONTRATO**”, para quedar en los términos establecidos en dicho instrumento;

DECLARACIONES

I.- Declara el **INFONAVIT** a través de su representante legal que:

- a) La **C. IYADALID MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ**, en su carácter de Subdirectora de Administración y Servicios, acredita su personalidad como Apoderada Legal del **INFONAVIT**, mediante Escritura Pública número 57,216 (cincuenta y siete mil doscientos dieciséis), de fecha 7 de enero de 2025, pasada ante la fe del licenciado Ricardo Vargas Navarro, Titular de la Notaría Pública número 88 de la Ciudad de México; manifestando que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas, ni modificadas las facultades conferidas;
- b) De conformidad con el documento denominado “**JUSTIFICACIÓN PARA LA CELEBRACIÓN DEL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO CO-PVB-003-2025 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, INFONAVIT CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V., VIVO CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V. Y VIVO DESARROLLO S.A.P.I. DE C.V.**”, se hizo constar que el referido “**EL CONTRATO**” requiere de la formalización de un nuevo convenio modificatorio.
- c) Para los efectos de la Partida 2 de la cláusula Primera de “**EL CONTRATO**”, designa como Responsables de Supervisión y Ejecución, a los titulares de la Coordinación de Vivienda Adecuada, de la Dirección de Vivienda, y de la Gerencia de Administración de Bienes Muebles de la Subdirección de Administración y Servicios, respectivamente, conforme al ámbito de sus respectivas competencias;
- d) Ratifica todas y cada una de las declaraciones de “**EL CONTRATO**” y del “**PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO**” y “**SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO**”, en lo sucesivo y conjuntamente “**CONVENIOS MODIFICATORIOS**”.

II.- Declara la **CONTRATANTE**, a través de su representante legal que:

- a) Es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos según consta en la escritura pública 81,910 (ochenta y un mil novecientos diez), de fecha 19 de marzo de 2025, otorgada ante la fe del licenciado, Sergio Navarrete Mardueño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 128 de la Ciudad de México;
- b) El **C. MARCOS M. HERRERÍA ALAMINA**, en su carácter de CONSEJERO SECRETARIO, cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento, de conformidad con el numeral 13 del Artículo VIGÉSIMO SEXTO de los ESTATUTOS SOCIALES de “**INFONAVIT CONSTRUCTORA**”, S.A. DE C.V., según consta en el instrumento notarial detallado en el numeral II. inciso “a” del presente apartado, manifestando que, a la fecha no le han sido revocadas, limitadas, ni modificadas las facultades conferidas;



2026
año de
Margarita
Maza



- c) La **C. GABRIELA SUSUNAGA HERNÁNDEZ**, Directora de Obras, funge como Titular del área usuaria, de conformidad con las disposiciones aplicables. En atención a lo anterior, en este acto designa al Gerente de Obras Estatal, y a falta de éste al Coordinador de Obras Regional; como Responsable de la Supervisión y Ejecución del presente contrato, quien será el encargado de dar seguimiento, administrar y verificar el cumplimiento de los derechos y obligaciones establecidos en el contrato, así como garantizar la correcta ejecución y cumplimiento del mismo, en términos de las disposiciones aplicables.

En su caso, la modificación, actualización o sustitución de la designación del Responsable de Supervisión y Ejecución, podrá realizarse mediante designación que realice por oficio, sin necesidad de que deba formalizarse mediante convenio modificatorio de este contrato; dicha designación deberá notificarse a la **CONTRATISTA**, a través de los medios establecidos en este instrumento;

- d) Por oficio INCO/DO/GGMSPE/101/2026, de fecha 16 de febrero de 2026, notificó a la **"CONTRATISTA"** y a **"VIVO RITCO", S.A. DE C.V.** la determinación de reducir el número de viviendas a construir, en términos de la **Partida 3** de la **Cláusula PRIMERA** de **"EL CONTRATO"**, para quedar en **2,176 (DOS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS)** viviendas;
- e) De acuerdo con lo anterior, requiere la modificación de la Declaración II.2 de **"EL CONTRATO"**, para quedar en lo sucesivo, como sigue:

*"II.2 Requiere contratar a la **CONTRATISTA**, para llevar a cabo la construcción de **2,176 (dos mil ciento setenta y seis)** viviendas, en los predios señalados en la declaración IV.5 del presente apartado";*

- f) Manifiesta su anuencia respecto de la modificación del **PROYECTO EJECUTIVO** autorizado, de acuerdo con el número de viviendas a desarrollar, en términos de la **Partida 3** de la **Cláusula PRIMERA** de **"EL CONTRATO"**;
- g) Por oficio INCO/DO/002/2026, de fecha 02 de marzo de 2026, solicitó la modificación a las Cláusulas **SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA, NOVENA, DÉCIMA y DÉCIMA QUINTA** de **"EL CONTRATO"** así como adicionar al mismo la **Cláusula VIGÉSIMA TERCERA BIS**, relativa al "Apoyo Complementario", con la finalidad de homologar y estandarizar las condiciones de contratación que lleva a cabo el **INFONAVIT**, en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar.
- h) Adicionalmente, se requiere la modificación a las Cláusulas **DÉCIMA TERCERA y VIGÉSIMA SEXTA** de **EL CONTRATO**, con la finalidad de homologar y estandarizar las condiciones de contratación para los efectos antes referidos;
- i) Ratifica todas y cada una de las declaraciones de **"EL CONTRATO"** y los **"CONVENIOS MODIFICATORIOS"**.

III.- Declara la "CONTRATISTA", a través de su representante legal que:

- a) Es una sociedad mercantil legalmente constituida y con existencia jurídica de conformidad con las disposiciones legales de los Estados Unidos Mexicanos, originalmente bajo la denominación **"RESIDENCIAL ALAMEDA DEL CARIBE", S.A. DE C.V.**, según se acredita mediante Escritura Pública número 16,001 (dieciséis mil uno), de fecha 05 de septiembre de 1991, pasada ante la fe del licenciado Javier Reyes Carrillo, Notario



2026
año de
Margarita
Maza



Público Suplente de la Notaría Pública número 7 en el Estado de Quintana Roo, en ejercicio por la licencia concedida a su Titular, el licenciado Xavier López Mena, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de Quintana Roo, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 5, a fojas 57 a la 72, del tomo 64 de la Sección Cuarta;

Posteriormente, mediante Escritura Pública número [REDACTED] (doce mil quinientos sesenta y dos), de fecha 14 de febrero de 2003, pasada ante la fe del licenciado Javier Reyes Carrillo, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 18 en el Estado de Quintana Roo, en ejercicio por la licencia concedida a su Titular, la licenciada Celia Perez Gordillo, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de Quintana Roo, bajo el Folio Mercantil Electrónico número [REDACTED] a fojas [REDACTED] a [REDACTED] Tomo CCC, Sección Cuarta, por la que se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **"RESIDENCIAL ALAMEDA DEL CARIBE", S.A. DE C.V.**, de fecha 20 de enero de 2003, en la cual se acordó entre otros puntos, su cambio de denominación a **"VIVO CONSTRUCCIÓN", S.A. DE C.V.**

- b) De conformidad con el instrumento notarial descrito en el segundo párrafo del inciso que antecede, tiene por objeto: *"Servicios de Diseño, construcción y urbanización, de fraccionamientos habitacionales, residenciales, centros comerciales, naves industriales y obras urbanas..."*;
- c) [REDACTED] acredita su personalidad y facultades para representar a **"VIVO CONSTRUCCION" S.A. DE C.V.**, mediante Escritura Pública Número 25,990 de fecha 17 de agosto de 2023, pasada ante la fe de la Notario Público Licenciada Celia Perez Gordillo Titular de la Notaría pública número 18 en el Estado de Quintana Roo, y manifiesta que las mismas no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente convenio.
- d) Por oficio número [REDACTED] de fecha 17 de febrero de 2026, manifestó su conformidad para la reducción del número de viviendas a desarrollar, en términos de la **Partida 3** de la Cláusula PRIMERA de **"EL CONTRATO"**, para quedar en **2,176 (dos mil ciento setenta y seis)** viviendas;
- e) Señala como domicilio para efectos del presente instrumento, el ubicado en [REDACTED]
- f) Se encuentra y se mantendrá al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y de seguridad social, manifestando que su Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED] y que cuenta con el Número de Registro Patronal [REDACTED]
- g) Ratifica el contenido de todas y cada una de las Cláusulas y de las declaraciones de **"EL CONTRATO"** y sus **"CONVENIOS MODIFICATORIOS"**.

IV.- Declara **"VIVO RITCO", S.A. DE C.V.**, a través de su Representante Legal que:

- a) Es una sociedad mercantil legalmente constituida y con existencia jurídica de conformidad con las disposiciones legales de los Estados Unidos Mexicanos, bajo la denominación **"VIVO RITCO", S.A. DE C.V.**, según se acredita mediante Escritura Pública Número



2026
año de
Margarita Maza



10,663 (diez mil seiscientos sesenta y tres), de fecha 22 de julio de 2002, pasada ante la fe del licenciado Javier Reyes Carrillo, actuando como Notario Público Suplente en el Protocolo de la Notaría Pública número 18 del Estado de Quintana Roo, por licencia concedida a su Titular, la licenciada Celia Pérez Gordillo, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de Quintana Roo, bajo el número 87, a fojas de las 995 a la 1014, Tomo CCCXI (trescientos once), Sección Cuarta, de fecha 03 de marzo de 2003;

- b) De conformidad con el instrumento notarial descrito en el inciso que antecede, tiene por objeto; "c).- *Administración, consignación, proyecto, diseño, construcción y supervisión de toda clase de obras relacionadas con bienes muebles e inmuebles de carácter urbano, suburbano, industrial y en general de clase de obras civiles...*";
- c) [REDACTED] acredita su personalidad y facultades para representar a "**VIVO RITCO**", S.A. DE C.V., mediante Escritura Pública número 24,206 (veinticuatro mil doscientos seis), de fecha 29 de junio de 2021, pasada ante la fe del licenciado Jesús Eduardo Tovilla Heredia, actuando como Notario Público Auxiliar en el Protocolo de la Notaría Pública número 18 del Estado de Quintana Roo, en ejercicio por licencia concedida a su Titular, la licenciada Celia Pérez Gordillo, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de Cancún, bajo el Folio Mercantil Electrónico 13029, de fecha 15 de octubre de 2021; y manifiesta que las mismas no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente convenio;
- d) Por oficio número [REDACTED] de fecha 17 de febrero de 2026, manifestó su conformidad respecto del número de viviendas a desarrollar, en términos de la **Partida 3** de la Cláusula PRIMERA de "**EL CONTRATO**", para quedar en **2,176 (DOS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS)** viviendas;
- e) Señala como domicilio para efectos del presente instrumento, el ubicado en [REDACTED]
- f) Está y se mantendrá al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y de seguridad social, manifestando que su Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED]

V.- Declara la "**VENDEDORA**", a través de su representante que:

- a) Es una Sociedad Anónima debidamente constituida y organizada conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, autorizada para operar e intervenir como Institución de Banca Múltiple y para prestar servicios de Institución Fiduciaria en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, con plena existencia legal y capacidad jurídica para el ejercicio de sus facultades fiduciarias, no habiéndole sido revocada, suspendida ni limitada su autorización o personalidad jurídica en forma alguna por las autoridades financieras competentes;
- b) Su representante, es decir "**VIVO RITCO**" S.A. de C.V., acredita su personalidad y facultades mediante Escritura Pública número 43,713 (cuarenta y tres mil setecientos trece), de fecha 28 de agosto de 2026, pasada ante la fe del maestro en derecho



2026
año de
**Margarita
Maza**



corporativo, Oswaldo Antonio Canto Mármol, Titular de la Notaría Pública número 53 de la ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo; y manifiesta que las mismas no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente convenio.

- c) Comparece única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO [REDACTED] (en lo sucesivo FIDEICOMISO [REDACTED]) y de conformidad con las Instrucciones del Comité Técnico, se modifica de la declaración IV.5 de dicho instrumento, para quedar como sigue:

“IV.5 Conforme al CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO [REDACTED] (en lo sucesivo FIDEICOMISO [REDACTED]), “VIVO RITCO”, S.A. de C.V. como Fideicomitente “B” y Fideicomisario en Tercer lugar, giró instrucciones a la “VENDEDORA” para transmitir 34 lotes comprendidos en el Fraccionamiento de tipo interés mixto denominado [REDACTED] Etapa 2, ubicado en la Carretera [REDACTED] Municipio de Centro, Estado de Tabasco, mismos que se describen en el ANEXO A que se adjunta al presente instrumento, con una superficie en conjunto de 126,345.06 m² (ciento veintiséis mil trescientos cuarenta y cinco punto cero seis metros cuadrados) en lo sucesivo los “INMUEBLES”, y que se identifican en el plano validado por la Dirección de Vivienda del INFONAVIT, que se agrega al presente como ANEXO B; los cuales forman parte del patrimonio del Fideicomiso [REDACTED]

Lo anterior, se acredita de conformidad con los siguientes instrumentos:

- i. Por Escritura pública número 16,019 (dieciséis mil diecinueve), de fecha 29 de enero de 2008, pasada ante la fe del licenciado Jesús Madrazo Martínez de Escobar, Titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de Huimanguillo, Estado de Tabasco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Villahermosa, Estado de Tabasco, bajo el número [REDACTED] del libro general de entradas, a folios [REDACTED] del libro de duplicados, volumen [REDACTED] con fecha 17 de abril de 2008, se constituyó el Fideicomiso de Administración y Garantía y Convenio de Enajenación Extrajudicial a Título Oneroso, identificado como Fideicomiso de Administración y Garantía número [REDACTED] (FIDEICOMISO [REDACTED]), siendo partes del mismo:
- a) Fideicomitentes “A” y Fideicomisarios en Segundo Lugar: [REDACTED]
- b) Fideicomitente “B” y Fideicomisario en Tercer Lugar: “VIVO RITCO” S.A. DE C.V.;
- c) Fiduciario: Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado;

Conforme al FIDEICOMISO [REDACTED] los Fideicomitentes “A” y Fideicomisarios en Segundo Lugar aportaron diversos inmuebles para formar parte del patrimonio de este, los cuales se describen a continuación:

Inmueble		Superficie (Has)
Parcela [REDACTED]	del Ejido [REDACTED]	24-27-76.19
Parcela [REDACTED]	del Ejido [REDACTED]	7-86-39.26
Fracción segregada del predio rustico, ubicado en la [REDACTED]		27-94-84.60





Fracción segregada del predio rustico, ubicado en la [REDACTED]	33-92-02.19
Fracción segregada del predio rustico, ubicado en la [REDACTED]	42-32-87.42
Predio rústico ubicado en la [REDACTED]	176-74-03.00

ii. Mediante Escritura Pública número [REDACTED] de fecha 30 de octubre de 2008, pasada ante la fe del licenciado Jesús Madrazo Martínez de Escobar, Titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de Huimanguillo, Estado de Tabasco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Villahermosa, Estado de Tabasco, el día 10 de noviembre de 2008 bajo el número [REDACTED] del libro general de entradas, a folios del [REDACTED] del libro de duplicados volumen [REDACTED] se hizo constar el **Primer Convenio Modificatorio al FIDEICOMISO [REDACTED]** mediante el cual se acordó:

a) La aportación de Bienes al Patrimonio del **FIDEICOMISO [REDACTED]** mismas que se identifican de la siguiente manera;

1. Parcela [REDACTED] del Ejido [REDACTED] Municipio de Centro, Estado de Tabasco, con superficie de 19-93-21.66 Has. (diecinueve hectáreas, noventa y tres áreas, veintiuno punto sesenta y seis centiáreas);
2. Parcela [REDACTED] del Ejido [REDACTED] Municipio de Centro, Estado de Tabasco, con superficie de 11-50-66.93 Has. (once hectáreas, cincuenta áreas, sesenta y seis punto noventa y tres centiáreas);

b) La rectificación de medidas y superficie del Predio rústico ubicado en la [REDACTED] con superficie de 176-74-03.00 Has. (ciento setenta y seis hectáreas, setenta y cuatro áreas, tres centiáreas), para quedar con una superficie de 158-99-59 Has. (ciento cincuenta y ocho hectáreas, noventa y nueve áreas, cincuenta y nueve centiáreas), y;

c) La fusión de predios, por la que se realizan dos procesos de unificación de inmuebles para agruparlos en polígonos específicos para los fines del **FIDEICOMISO [REDACTED]** de acuerdo con lo siguiente:

1. **Primer bloque fusionado:** Se unen los tres predios ubicados en la [REDACTED] Municipio de Centro, Tabasco, para conformar un solo predio rustico con una superficie total de 104-19-74.21 Has. (ciento cuatro hectáreas, diecinueve áreas, setenta y cuatro punto veintiuno centiáreas), y;
2. **Segundo bloque fusionado:** Se fusiona la Parcela [REDACTED] y Parcela [REDACTED] ambas del Ejido [REDACTED] Municipio de Centro, Tabasco, y el predio rústico rectificado en la propia escritura con superficie de 158-99-59 Has. (ciento cincuenta y ocho hectáreas, noventa y nueve áreas, cincuenta y nueve centiáreas), dando como resultado un único predio rústico con una superficie total de 191-13-74.45 has. (ciento noventa y un hectáreas, trece áreas, setenta y cuatro punto cuarenta y cinco centiáreas);

iii. Escritura Pública número 16,629 (dieciséis mil seiscientos veintinueve), de fecha 10 de diciembre de 2008, pasada ante la fe del licenciado Jesús Madrazo Martínez de Escobar, Titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de Huimanguillo, Estado de Tabasco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Villahermosa, Estado de Tabasco, bajo el número [REDACTED] del libro general de entradas, a folios [REDACTED] del libro de duplicados, volumen [REDACTED] el día 7 de enero de 2001, por





Gobierno de
México



CO-PVB-003-CM-III-2026



la que se hizo constar el **Segundo Convenio Modificatorio al FIDEICOMISO** [REDACTED] mediante el cual se acordó, entre otros, que:

- a) Los Fideicomitentes "A" renuncian expresamente a su derecho de reversión establecido a su favor, haciendo que la aportación sea irrevocable y definitiva;
 - b) Se añadió una garantía fiduciaria a los fines del fideicomiso sobre el predio de 104-19-74.21 Has. (ciento cuatro hectáreas, diecinueve áreas, setenta y cuatro punto veintiuno centiáreas), ubicado en la [REDACTED] Centro, Estado de Tabasco.
- iv. Escritura Pública número 17,014 (diecisiete mil catorce) de fecha 1 de julio de 2009, pasada ante la fe del licenciado Jesús Madrazo Martínez de Escobar, Titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de Huimanguillo, Estado de Tabasco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Villahermosa, Estado de Tabasco, bajo el número [REDACTED] del libro general de entradas, a folios [REDACTED] del libro de duplicados, volumen [REDACTED] el día 9 de diciembre de 2009 por la que se hizo constar los siguientes actos:
- a) La rectificación superficial que otorgó la Fiduciaria del **FIDEICOMISO** [REDACTED] respecto del predio rústico con superficie de 158-99-59 Has. (ciento cincuenta y ocho hectáreas, noventa y nueve áreas, cincuenta y nueve centiáreas) ubicado en la [REDACTED] del Municipio de Centro, Estado de Tabasco, para quedar con una superficie de 158-99-76.59 Has. (ciento cincuenta y ocho hectáreas, noventa y nueve áreas, setenta y seis punto cincuenta y nueve centiáreas), y consecuentemente, se modificó la superficie de los predios fusionados mediante el instrumento precisado en el subinciso "ii" que antecede, para quedar en 191-13-92.04 Has. (ciento noventa y un hectáreas, trece áreas, noventa y dos punto cero cuatro centiáreas);
 - b) El Contrato de Donación Condicionada que otorga la Fiduciaria del **FIDEICOMISO** [REDACTED] respecto del predio rústico ubicado en la [REDACTED] Municipio de Centro, Tabasco, constante de 20-00-00.00 Has. (veinte hectáreas);
- v. Escritura Pública número 18,093 (dieciocho mil noventa y tres), de fecha 11 de agosto de 2010, pasada ante la fe del licenciado Jesús Madrazo Martínez de Escobar, Titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de Huimanguillo, Estado de Tabasco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Villahermosa, Estado de Tabasco, bajo el número [REDACTED] del libro general de entradas, a folios [REDACTED] del libro de duplicados, volumen [REDACTED] el día 7 de enero de 2011 por la que se hizo constar en el **FIDEICOMISO** [REDACTED] los siguientes actos:
- a) **La Ratificación de Aportación de Bienes al patrimonio del FIDEICOMISO** [REDACTED] que realizó [REDACTED] respecto de la Parcela [REDACTED] del Ejido [REDACTED] Municipio de Centro, Tabasco, con superficie de 19-93-21.66 Has. (diecinueve hectáreas, noventa y tres áreas, veintiuno punto sesenta y seis centiáreas), reservándose el derecho de readquisición por reversión;
 - b) **La aportación al patrimonio del FIDEICOMISO** [REDACTED] de los **Derechos Parcelarios** que realizó [REDACTED] respecto de los siguientes predios:
 1. **Parcela** [REDACTED] ubicada en el Ejido [REDACTED] [REDACTED] Tabasco, con una superficie de 6-62-09.55 Has. (seis hectáreas,



2026
año de
Margarita Maza

Se testa parcela, ubicación, folio real, carretera, partida, folios reales, por tratarse de información reservada en términos de los artículos 103, fracción III, 107 y 112, fracción VII de la LGTAIP, así como 11, fracción III, 13 y 16, fracción VII de Lineamientos de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores vigentes.



Gobierno de
México



CO-PVB-003-CM-III-2026



sesenta y dos áreas, cero nueve punto cincuenta y cinco centiáreas), con el compromiso de aportar el título de propiedad pleno dentro de los 30 días siguientes a su expedición;

2. **Parcela** [REDACTED] ubicada en el [REDACTED] Tabasco, con una superficie de 11-50-66.93 Has. (once hectáreas, cincuenta áreas, sesenta y seis punto noventa y tres centiáreas);
- c) **La liquidación de Anticipo** que realizó el **Fideicomitente "B"** y **Fideicomisario en Tercer Lugar**, de la contraprestación acordada por la cantidad de \$25'000,000.00 M.N. (veinticinco millones de pesos 00/100 M.N.) a favor de los **Fideicomitentes "A"** y **Fideicomisarios en Segundo Lugar**, y por el que estos últimos se comprometieron a poner a disposición la superficie de terreno necesaria para llevar a cabo las dos primeras etapas del **desarrollo habitacional "El Cielo"**;
- vi. Escritura Pública número 12,290 (doce mil doscientos noventa), de fecha 13 de diciembre del año 2010, pasada ante la fe del licenciado Guillermo Narváez Osorio, Titular de la Notaría Pública número 28 de la Ciudad de Villahermosa, Estado de Tabasco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Villahermosa, Estado de Tabasco en el folio real [REDACTED] el día 3 de febrero de 2011 mediante la cual se hizo constar la protocolización del Convenio de Autorización y Plano del Fraccionamiento de tipo interés mixto (nivel interés social) denominado "VILLA EL CIELO", ETAPA 1, ubicado en la [REDACTED] carretera [REDACTED] km 22+500, Municipio de Centro, Estado de Tabasco, sobre una superficie total de 616,626.38 m² (seiscientos dieciséis mil seiscientos veintiséis punto treinta y ocho metros cuadrados), en la que se desarrollará una superficie habitable de 205,695.53 m² (doscientos cinco mil seiscientos noventa y cinco punto cincuenta y tres metros cuadrados), para lotes habitacionales mixtos en propiedad de régimen de condominio, con un total de 63 (sesenta y tres) lotes, con una superficie de reserva a desarrollar etapas a futuro de 1'094,765.65 m² (un millón noventa y cuatro mil setecientos sesenta y cinco punto sesenta y cinco metros cuadrados);
- vii. Escritura Pública número 14,824 (catorce mil ochocientos veinticuatro), de fecha 7 de marzo del año 2011, pasada ante la fe del licenciado Javier Reyes Carrillo, actuando como Notario Público suplente en el Protocolo de la Notaría Pública Número 18 del Estado de Quintana Roo de la que es titular la licenciada Celia Pérez Gordillo, por licencia concedida a la misma, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Villahermosa, Estado de Tabasco, por la que se hizo constar, entre otros actos, la sustitución Fiduciaria del **FIDEICOMISO** [REDACTED] fungiendo como Fiduciaria sustituta, el BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX (**FIDUCIARIA SUSTITUTA**), y por lo tanto se cambió el número de Fideicomiso para quedar en lo sucesivo como **FIDEICOMISO** [REDACTED] incorporando contratos de crédito simple otorgados a la Sociedad VIVO RITCO, S.A. de C.V. (y CONTRATISTA solidarias como obligadas) con garantía sobre diversos lotes e inmuebles del proyecto habitacional de interés social denominado **Villa el Cielo Etapa 1**;
- viii. Escritura Pública número 72,763 (setenta y dos mil setecientos sesenta y tres), de fecha 30 de mayo del año 2014, pasada ante la fe del licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, Titular de la Notaría Pública número 30 de la Ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Villahermosa, Estado de Tabasco, bajo la partida [REDACTED] y en los Folios Reales [REDACTED] respectivamente, por la que se hizo constar la formalización de la autorización para la subdivisión de la superficie de reserva comprendida por



2026
año de
Margarita Maza



1'094,765.65 m² (un millón noventa y cuatro mil setecientos sesenta y cinco punto sesenta y cinco metros cuadrados) descrita en el subinciso vi. que antecede, resultando entre otro, de la que se segrega la superficie de 596,547.02 m² (quinientos noventa y seis mil quinientos cuarenta y siete metros cuadrados), a la cual le correspondió el folio real [REDACTED] y cuenta catastral [REDACTED]

ix. Escritura Pública número 5,276 (cinco mil doscientos setenta y seis) de fecha 8 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del licenciado Román Esteban David González, Titular de la Notaría Pública número 38 de la Ciudad de Villahermosa en el Estado de Tabasco, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Villahermosa, Estado de Tabasco por la que se hicieron constar los siguientes actos:

a) La fusión de predios que otorgó VIVO RITCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE con el consentimiento de la FIDUCIARIA SUSTITUTA del FIDEICOMISO [REDACTED] respecto de los siguientes predios:

Predio	Superficie (m ²)	Folio Real
Resultante de la subdivisión protocolizada mediante Escritura Pública número 72,763 descrita en el subinciso viii.	596,547.02	[REDACTED]
Parcela [REDACTED] Ejido [REDACTED] Municipio del Centro, Estado de Tabasco.	*199,321.69 [sic]	[REDACTED]
Parcela [REDACTED] Ejido [REDACTED] Municipio del Centro, Estado de Tabasco.	115,066.93	[REDACTED]

*De los antecedentes se desprende que la superficie real señalada con antelación es de 199,321.66

Resultando una superficie total de 910,935.64 m² (novecientos diez mil novecientos treinta y cinco punto sesenta y cuatro metros cuadrados);

b) La protocolización de la autorización para la urbanización del Fraccionamiento tipo interés mixto (nivel interés social) denominado "VILLA EL CIELO", ETAPA 2, que otorgó el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Estado de Tabasco, mediante oficio número [REDACTED] de fecha 31 de mayo de 2016, a desarrollarse sobre la superficie descrita en el subinciso que antecede, quedando de forma resumida, de la siguiente manera:

Tipo suelo	Superficie (m ²)	Número de lotes
Habitacional Mixto	331,355.89	[REDACTED]
Comercial	16,566.47	
Mixto	7,797.04	
Área de equipamiento urbano	50,357.60	
Área Verde	373,739.12	[REDACTED]
Vialidades (calles, banquetas y quarniciones)	119,619.99	
Andadores Peatonales Norte-Sur	11,499.53	
Superficie total Etapa 2	910,935.61* [sic]	

*De los antecedentes se desprende que la superficie real señalada con antelación es de 910,935.64 m²

c) La división de garantía hipotecaria y asignación de valores de hipoteca que otorgó FINANCIERA BEPENSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,



Se testa oficio, lotes, por tratarse de información reservada en términos de los artículos 103, fracción III, 107 y 112, fracción VII de la LGTAIP, así como 11, fracción III, 13 y 16, fracción VII de Lineamientos de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores vigentes.



Gobierno de
México



CO-PVB-003-CM-III-2026



SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA en su carácter de "Acreedor";

- x. Escritura Pública número 6,590 (seis mil quinientos noventa) de fecha 13 de diciembre de 2018, pasada ante la fe del licenciado Román Esteban David González, Titular de la Notaría Pública número 38 del Estado de Tabasco, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Villahermosa, Estado de Tabasco por la que se hizo constar, entre otros actos, la protocolización de la autorización para la relotificación del Fraccionamiento tipo interés mixto (nivel interés social) denominado "VILLA EL CIELO", ETAPA 2, que otorgó el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Estado de Tabasco, por medio de la Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, mediante oficio [REDACTED] de fecha 13 de septiembre de 2018, a desarrollarse sobre la superficie descrita en el subinciso "ix" que antecede, para quedar como sigue:

Tipo suelo	Superficie (m ²)	Número de lotes
Habitacional Mixto	289,178.70	[REDACTED]
Comercial	4,988.59	
Mixto	2,100.00	
Área de equipamiento urbano	59,753.03	
Áreas verdes	472,305.02	
Andadores peatonales norte-sur	7,483.09	
Vialidades (calles, banquetas y guarniciones)	75,128.32	
Total	*910,935.61 [sic]	

*La suma de las cantidades establecidas en la tabla arroja una superficie total de 910,936.75 m² (la cual es excedente de la superficie de los antecedentes)

- xi. Por Escritura Pública número 8,410 (ocho mil cuatrocientos diez) de fecha 11 de julio de 2025, pasada ante la fe del licenciado Román Esteban David González, Titular de la Notaría Pública número 38 y del Patrimonio Inmueble Federal, de la Ciudad de Villahermosa, Estado de Tabasco, se hizo constar la protocolización del Acta de la Vigésimo Cuarta Sesión del Comité Técnico del **FIDEICOMISO** [REDACTED] celebrada el día 1 de julio de 2025, se acordó entre otros actos, la Cesión de los Derechos Fideicomitentes correspondientes a los Fideicomitentes "A" y "Fideicomisarios en Segundo Lugar" respecto de ciertos lotes de terreno que forman parte del patrimonio fideicomitado, entre los que se encontraban los **INMUEBLES**, comprendidos en la relotificación descrita en el subinciso x. que antecede;
- xii. En cumplimiento al Acta descrita en el subinciso xi. que antecede, el día 1 de julio de 2025, el Fideicomitente B y Fideicomisario en Tercer Lugar del **FIDEICOMISO** [REDACTED] es decir, VIVO RITCO S.A. de C.V. giró instrucciones expresas al **FIDUCIARIO**, para que llevara a cabo todos los actos necesarios para realizar la **Transmisión de propiedad en Ejecución del Fideicomiso y Extinción Parcial del mismo**, respecto de ciertos lotes de terreno que forman parte del patrimonio fideicomitado, entre los que se encuentran los **INMUEBLES** objeto del presente contrato;
- xiii. Por Escritura Pública número 8,555 (ocho mil quinientos cincuenta y cinco) de fecha 19 de mayo de 2026, pasada ante la fe del licenciado Román Esteban David González, Titular de la Notaría Pública número 38, de la Ciudad de Villahermosa, Estado de Tabasco, se hizo constar el Tercer Convenio Modificadorio al **FIDEICOMISO** [REDACTED]



2026
año de
Margarita Maza



por el que se modificaron sus Cláusulas CUARTA.- PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, SÉPTIMA.- FINES DEL FIDEICOMISO, a la que se adicionó el numeral 20, para "Permitir la venta, permuta, donación, aportación, enajenación y/o la transmisión en ejecución de Fideicomiso y extinción parcial de Fideicomiso, de los inmuebles que formen parte del patrimonio fideicomitado a cualquier tercero, según sea instruido el Fiduciario por el Comité Técnico y/o por el Fideicomitente y/o Fideicomisario que tuviere derecho a instruirlo", DÉCIMA TERCERA.- DERECHO DE PREPAGO, DÉCIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, VIGÉSIMA SÉPTIMA.- HONORARIOS FIDUCIARIOS, TRIGÉSIMA SEGUNDA.- PROHIBICIONES LEGALES, TRIGÉSIMA TERCERA.- INVERSIONES PERMITIDAS, TRIGÉSIMA OCTAVA.- FIJACIÓN DE GARANTÍA, y TRIGÉSIMA NOVENA.- DE LA ADMINISTRACIÓN, en los términos redactados en el propio instrumento.

Manifestando que los **INMUEBLES** no se encuentran en zona de riesgo y cuentan con las autorizaciones correspondientes en materia de planeación urbana y servicios municipales, y se encuentran libres de gravámenes";

- d) Señala como domicilio para efectos del presente instrumento, el ubicado en [REDACTED]
- e) Está y se mantendrá al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y de seguridad social, manifestando que su Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED]

V. Declaran **LAS PARTES**, a través de sus respectivos representantes legales que:

ÚNICO.- Que se reconocen mutuamente la personalidad y representación con las que comparecen en la celebración de este acto, y están de acuerdo, según lo declarado con anterioridad, en que el mismo se rija por el texto de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. –.- OBJETO.

"**LAS PARTES**" convienen modificar **exclusivamente**, sin perjuicio alguno para éstas, las Cláusulas PRIMERA, SEGUNDA, CUARTA, QUINTA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA QUINTA y VIGÉSIMA SEXTA de "EL CONTRATO", para quedar en lo sucesivo de la siguiente manera:

"PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

La **CONTRATANTE** encomienda a la **CONTRATISTA**, y ésta acepta y se obliga a llevar a cabo lo siguiente:

Partida 1. Elaboración del proyecto ejecutivo, en lo sucesivo el "**PROYECTO EJECUTIVO**", para el desarrollo de un conjunto de viviendas en modalidad Llave en Mano, Precio Alzado y Tiempo Determinado, en los **INMUEBLES**. Los trabajos incluyen la elaboración del **PROYECTO EJECUTIVO**, la elaboración de todos los estudios que resulten necesarios y la construcción del conjunto habitacional.





En caso de que el **PROYECTO EJECUTIVO** no sea autorizado por la **CONTRATANTE**, no se continuará con la Partida 3, sin responsabilidad alguna de la **CONTRATANTE** ni del **INFONAVIT**. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que el **INFONAVIT** lo considere conveniente, las **PARTES** involucradas podrán pactar la compraventa de los **INMUEBLES** en un nuevo instrumento contractual, en términos de la legislación y normativa que resulten aplicables.

Partida 2. Compraventa de los **INMUEBLES**. La **VENDEDORA** transmite al **INFONAVIT**, mediante enajenación, la propiedad de los **INMUEBLES**, con la finalidad de otorgar certeza al proyecto, además de garantizar las mejores condiciones para el desarrollo del mismo.

La compraventa señalada en el párrafo anterior estará condicionada a: i. Que el **PROYECTO EJECUTIVO** haya sido concluido por la **CONTRATISTA**, con la autorización de la **CONTRATANTE**, ii. La revisión documental de los **INMUEBLES** que lleve a cabo el **INFONAVIT**; y iii. Que la **VENDEDORA** acredite documentalmente que los **INMUEBLES** se encuentran libres de gravamen y de adeudos de cualquier tipo. Por lo que, en caso de que no se actualicen los supuestos anteriores, no se podrá continuar con la enajenación prevista en esta Partida.

Partida 3. Ejecutar la construcción de **2,176 (DOS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS)** viviendas en los **INMUEBLES**, de conformidad con el **PROYECTO EJECUTIVO** autorizado, con la finalidad de que sean incorporadas al Programa de Vivienda del **INFONAVIT**.

La **CONTRATISTA** no podrá hacer cambios al **PROYECTO EJECUTIVO** autorizado por la **CONTRATANTE**, salvo que exista autorización por escrito de la **CONTRATANTE**. Cualquier estimación presentada con trabajos, conceptos, insumos, materiales, volúmenes, o cualquier otro distinto a lo autorizado en el **PROYECTO EJECUTIVO** o aquellos que no cumplan con las especificaciones técnicas requeridas no será aceptada ni autorizada para pago, independientemente de las acciones que lleve a cabo la **CONTRATANTE** para el resarcimiento de los trabajos mal ejecutados, los costos en los que se incurran por éstos serán responsabilidad y a cargo de la **CONTRATISTA**.

La Partida 3, salvo el anticipo a que se refiere la cláusula Tercera, estará condicionada a que el **PROYECTO EJECUTIVO** haya sido concluido por la **CONTRATISTA**, con la autorización de la **CONTRATANTE**, por lo que, en caso de que no se haya cumplido con la Partida 1, no se podrá continuar con la Partida 3 sin responsabilidad alguna de la **CONTRATANTE** y del **INFONAVIT**.

La **CONTRATANTE**, por sí misma o por conducto de un tercero, podrá realizar la Supervisión de Obra para verificar la ejecución a que se refiere la presente partida, lo cual será comunicado a la **CONTRATISTA** a través del Responsable de Supervisión y Ejecución.

Los alcances y descripción pormenorizada de los trabajos se encontrarán detallados en el **ANEXO 1 "Términos y condiciones del Proyecto Ejecutivo"**, que firmados y rubricados por los representantes de la **CONTRATANTE** y la **CONTRATISTA** formarán parte integrante del presente Contrato.

SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO.

La **CONTRATANTE** y el **INFONAVIT** se obligan a pagar a la **CONTRATISTA** y a la **VENDEDORA**, la cantidad de **\$570,362.00 M.N. (QUINIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** por vivienda, de acuerdo con lo siguiente:



2026
año de
Margarita
Maza



- a) La **CONTRATANTE** pagará a la **CONTRATISTA**, la cantidad de **\$520,362.00 M.N. (QUINIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** exenta del Impuesto al Valor Agregado, en adelante "IVA", de conformidad con la fracción II del artículo 9° de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, 28° y 29° de su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por cada una de **2,176 (DOS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS)** viviendas resultantes de la ejecución de la Obra, es decir, por un valor total de **\$1,132'307,712.00 M.N. (MIL CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS DOCE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, que incluye el suministro de materiales, mano de obra y trabajos conexos, de conformidad con los anexos que firmados y rubricados por los representantes legales de las **PARTES** formarán parte integrante del presente Contrato.

Cualquier referencia en el presente Contrato, en sus anexos o en el **PROYECTO EJECUTIVO** con respecto de conceptos de urbanización, infraestructura o componentes comunes, deben entenderse como elementos necesarios e inseparables de la vivienda para que esta pueda ser entregada como producto terminado y funcional objeto del Contrato, tal que de ninguna manera se entienda que estos conceptos son objeto del Contrato ni son servicios independientes.

La **CONTRATISTA** reconoce que, toda vez que el presente instrumento jurídico es a precio alzado, los precios se mantendrán firmes durante su vigencia, no obstante, la **CONTRATANTE** podrá establecer un mecanismo de revisión de costos, en el ejercicio fiscal siguiente, a solicitud de la **CONTRATISTA** y conforme al **ANEXO 3**, sin que ello se considere viabilidad del precio pactado.

- b) El **INFONAVIT** pagará a la **VENDEDORA**, la cantidad de **\$50,000.00 M.N. (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, exentos del IVA de conformidad con la fracción I del artículo 9° de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y demás disposiciones aplicables, correspondiente a la enajenación de los **INMUEBLES**, por concepto de suelo que se pagará por vivienda autorizada conforme al Proyecto Arquitectónico autorizado y será cubierto dentro de los 7 (siete) días hábiles siguientes a la titulación de los **INMUEBLES** a favor del **INFONAVIT**, y previa entrega y validación del Comprobante Fiscal Digital por Internet, en adelante "CFDI", conforme a los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación.

En relación con la compraventa de los **INMUEBLES**, el **INFONAVIT** y la **VENDEDORA** acuerdan que:

- a) La **VENDEDORA** en este acto otorga al **INFONAVIT** la posesión de los **INMUEBLES**, por lo que la **CONTRATANTE** podrá iniciar con la ejecución de la Partida 3 de la cláusula anterior, a partir de la fecha de suscripción de este Contrato.
- b) El **INFONAVIT** y la **VENDEDORA** acuerdan que el **INFONAVIT** se reserva el derecho de designar al Notario Público frente al cual se otorgará la escritura pública en la que se haga constar la traslación de dominio.
- c) En virtud de lo anterior, la **VENDEDORA** se obliga a entregar, con antelación a la firma de la escritura pública, la documentación soporte que acredite su legal propiedad y la viabilidad legal de la operación, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa: i. Copia certificada del título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público correspondiente; ii. Certificado de libertad de gravamen con antigüedad no mayor a 30 (treinta) días; iii. Plano topográfico actualizado; iv. Constancia de uso de suelo; v. Licencias municipales y permisos correspondientes; vi. Comprobantes de pago de predial y agua; vii. Identificación oficial del representante legal; viii. En su caso, Acta constitutiva y poderes notariales vigentes; ix. Constancia de situación fiscal. Toda la documentación deberá entregarse en copias certificadas y listas para su remisión a la notaría pública.
- d) Queda establecido que la celebración del Contrato definitivo de compraventa ante Notario Público deberá realizarse por la **VENDEDORA** y el **INFONAVIT**, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la autorización del Proyecto Ejecutivo por la **CONTRATANTE**, siempre que se cumpla con el numeral anterior.





TERCERA.- ANTICIPO DE EJECUCIÓN DE OBRA.

La **CONTRATANTE**, a su juicio, entregará a la **CONTRATISTA** un anticipo para la ejecución de la Obra, de conformidad con lo siguiente:

- I. Hasta el 30% (treinta por ciento) del monto del Programa de Obra autorizado en el **PROYECTO EJECUTIVO**, hasta el último día de febrero del ejercicio fiscal siguiente a la suscripción del presente Contrato, y de acuerdo con el costo por vivienda establecido en la cláusula Segunda.
- II. A partir del inicio del segundo año de ejecución de Obra, el anticipo se calculará de la misma forma descrita en la fracción anterior, considerando el costo de vivienda actualizado conforme al mecanismo de costos referido en la cláusula que antecede, y, de ser el caso, se calculará en la misma forma en los periodos subsecuentes.
- III. Cuando el plazo de ejecución del Programa de Obra autorizado en el **PROYECTO EJECUTIVO** no exceda de dieciocho meses, se podrá otorgar un anticipo de hasta el 30% (treinta por ciento) del monto total del Contrato.
- IV. En los casos en que el inicio de las Obras ocurra dentro de los cuatro meses previos al día último de febrero del ejercicio fiscal siguiente, se podrá otorgar hasta el 30% (treinta por ciento) del monto del Programa de Obra que abarque dos ejercicios fiscales (dieciséis meses). A partir del segundo año de ejecución, el anticipo se calculará conforme al esquema descrito en la fracción II de esta cláusula.

Condiciones para la entrega del anticipo

- a) El anticipo del primer periodo de ejecución será entregado a la **CONTRATISTA** dentro de los 7 (siete) días hábiles siguientes a la autorización del **PROYECTO EJECUTIVO** y del Programa de Obra, y previa entrega y validación de:
 - i. **CFDI**, conforme a los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación.
 - ii. Garantía de Anticipo, conforme a la fracción I de la cláusula Novena.
- b) Para los periodos subsecuentes, el anticipo podrá ser solicitado a partir del 1 de febrero de cada ejercicio fiscal, y será entregado dentro de los 7 (siete) días hábiles del mes de marzo, previa amortización total del anticipo anterior y autorización de la **CONTRATANTE**, sin perjuicio de las penalizaciones que correspondan conforme a este Contrato.
- c) Con cada ejercicio fiscal, la **CONTRATISTA** y la **CONTRATANTE** actualizarán el Programa Físico - Financiero del proyecto con base en los trabajos pendientes por ejecutar a dicha fecha. Dicha actualización se realizará conforme al índice de ajuste de costos establecido en la cláusula Segunda del presente Contrato, y servirá como base para calcular el monto del anticipo correspondiente al siguiente periodo de ejecución.

Amortización

- a) El anticipo será amortizado contra las estimaciones de Obra que presente la **CONTRATISTA**, conforme al avance físico validado por el Responsable de la Ejecución y Supervisión reflejándose dicha amortización de forma proporcional en cada **CFDI**, hasta su total reintegro dentro del mismo ejercicio.
- b) En caso de que, al concluir el periodo, el anticipo no haya sido totalmente amortizado, la **CONTRATISTA** en la siguiente estimación lo deberá amortizar o reintegrar en su totalidad y la **CONTRATANTE** podrá no autorizar el anticipo del periodo siguiente.





Uso indebido del anticipo

- a) Si la **CONTRATISTA** destinare el anticipo a fines distintos a los autorizados, la **CONTRATANTE** podrá exigir su devolución inmediata o proceder a la rescisión del Contrato, además de hacer efectiva la Garantía respectiva.
- b) En caso de rescisión o terminación anticipada del presente Contrato, la **CONTRATISTA** se obliga a reintegrar el anticipo más los intereses correspondientes, tomando como referencia la "Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) de Fondeo" que emita el Banco de México, en el mes inmediato anterior y calculados sobre el monto del anticipo no amortizado, computándose por días naturales desde la fecha de su entrega hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de la **CONTRATANTE**. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones legales que la **CONTRATANTE** considere ejercer en su caso, para su recuperación.

Queda establecido que la **CONTRATISTA** deberá entregar a la **CONTRATANTE**, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la firma del presente instrumento, el **PROYECTO EJECUTIVO** y del Programa de Obra para autorización de esta".

"CUARTA.- OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.

- I. La **CONTRATISTA** deberá realizar, a su cargo y con sus propios medios, todo el trabajo que sea necesario o apropiado para desarrollar y terminar la Obra de acuerdo con las normas oficiales mexicanas, los estándares y prácticas apropiadas de la industria de la construcción y los términos y condiciones del presente Contrato y sus anexos. Serán obligaciones directas de la **CONTRATISTA**, además de las ya establecidas en el cuerpo del presente Contrato, las que se mencionan a continuación de manera enunciativa, más no limitativa:
 - a) Que los materiales y equipos que utilice en la ejecución de la Obra cumplan con los requisitos y las normas de calidad establecidas en este Contrato, sus anexos y las especificaciones que señale el personal de la **CONTRATANTE**; por lo que la **CONTRATISTA** desde este momento adquiere el compromiso de que todos los equipos utilizados deberán tener su mantenimiento y encontrarse en condiciones óptimas de operación en el momento de la ejecución de los trabajos contratados;
 - b) Proporcionar, suministrar y tener bajo su cargo la dirección total, mano de obra, maquinaria, herramienta, señalética vial y demás objetos, accesorios y materiales que sean necesarios para la debida ejecución de la Obra, así como las instalaciones o trabajos provisionales;
 - c) Proporcionar, suministrar y tener bajo su cargo los servicios sanitarios y de primeros auxilios, y los albergues temporales para el personal y bodegas para materiales, herramientas y equipos que sean necesarios durante la ejecución de la Obra, con la higiene, calidad y seguridad necesarias para su utilización;
 - d) Responder por su exclusiva cuenta y cargo, por la reparación, reconstrucción, retrabajo, o reposición en debida forma de cualquier falla o desperfecto, daño, defecto, efecto consecencial, o vicio oculto que albergue parcial o totalmente la Obra, ya sea que aparezca durante su desarrollo o durante el primer año siguiente contado a partir de la entrega formal y material de esta;
 - e) Realizar, y entregar a la **CONTRATANTE** las pruebas de laboratorio, de control y/o de inspección respecto de los trabajos que vaya ejecutando, así como de los procedimientos para el desarrollo de estos, y todas aquellas necesarias para el correcto desarrollo de la Obra, suministrando el equipo, materiales y mano de obra necesarias para ejecutarlas debidamente cada vez que el representante de la **CONTRATANTE** solicite dichas pruebas o sus resultados;





- f) Dar de alta la Obra, tanto la **CONTRATISTA** como los subcontratistas que utilice, así como a sus trabajadores ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, a través del Servicio Integral de Registro de Obras de Construcción, en las modalidades y formatos que sean requeridos por dicha Institución, y hecho lo anterior entregar las constancias respectivas de dicha afiliación y sus comprobantes de pago de cuotas obrero patronales, a la **CONTRATANTE**;
- g) La **CONTRATISTA** deberá sujetarse a las Leyes y Reglamentos vigentes en materia laboral y de seguridad social, de construcción, seguridad, higiene, vigilancia, tránsito y uso de la vía pública. Para ello, cada vez que la **CONTRATISTA** o sus empleados ingresen al área de trabajo donde se desarrollará la Obra, a realizar las actividades de campo contempladas dentro de los alcances contratados dentro del presente Contrato y sus anexos, deberá de respetar los lineamientos de seguridad a que se refieren las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos aplicables en materia de seguridad industrial;
- h) La **CONTRATISTA** es responsable de la vigilancia y seguridad de sus bodegas, materiales, equipos y maquinaria dentro de la Obra, y de los materiales que en su caso se le hubieren suministrado, por lo que la **CONTRATANTE** no se hace responsable en caso de extravío o daño a sus pertenencias;
- i) El estricto cumplimiento de proporcionar las Garantías y Seguros que le sean requeridos de conformidad con el presente Contrato, y en su caso, cubrir el costo de las primas correspondientes, integrar y documentar a los agentes de seguros y fianzas con todos los requisitos que le sean solicitados para la apertura de sus líneas de afianzamiento;
- j) Contratar los servicios de recolección de residuos de manejo especial que vayan a generar los trabajos encomendados, con proveedores que cuenten con la autorización de las autoridades competentes, y en caso de generar residuos de los considerados como peligrosos deberá acudir ante las citadas dependencias y cumplir con lo necesario para su manejo y disposición final, y;
- k) En caso de subcontratación especializada, el único responsable de los trabajos a realizar será la **CONTRATISTA** y será a ésta a quien se cubrirá el pago. El subcontratista especializado no quedará subrogado en ninguno de los derechos de la **CONTRATISTA** ni tendrá relación alguna con la **CONTRATANTE**.

II. La **CONTRATISTA** deberá realizar las Obras cumpliendo estrictamente con todas las leyes ya sean locales, estatales o federales y todos los reglamentos y normas en vigor en los Estados Unidos Mexicanos al momento de la firma del presente Contrato o que se promulguen durante la vigencia de este, incluyendo sin limitación, las leyes laborales, la Ley del Seguro Social y las normas sobre seguridad y protección del medio ambiente. La **CONTRATISTA** será responsable, y hará que sus subcontratistas especializados, empleados, proveedores o personas relacionadas, en su caso, cumplan con la totalidad de dichas leyes, reglamentos y normas.

III. Durante la vigencia del presente Contrato, la **CONTRATISTA**:

- a) Suministrará y mantendrá el equipo de seguridad, luces, resguardo, cercas y letreros de aviso cuando y donde sean necesarios o requeridos por cualquier autoridad, para la protección de la Obra o la seguridad y conveniencia del personal de la **CONTRATANTE** y/o cualquier tercero;
- b) Deberá tomar todas las medidas razonables para proteger la ecología y la limpieza en el sitio de la Obra y fuera del mismo y evitar daños o molestias a personas o propiedades públicas o de terceros por la contaminación, ruidos u otras causas que resulten como consecuencia de los métodos de operaciones, y;
- c) Cualquier infracción a las normas vigentes en materia de construcción, será de la exclusiva responsabilidad de la **CONTRATISTA**, quien quedará obligado a cubrir las multas





correspondientes y a presentarse y/o comparecer para el desahogo de los asuntos correspondientes a efecto de resolver de forma inmediata cualquier situación de índole administrativa en contra de la **CONTRATANTE** por la Obra que se desarrolle; así como a resarcir a la **CONTRATANTE** de cualquier pago que tuviera que hacer por estos conceptos.

- IV. La **CONTRATISTA** se obliga a iniciar los trabajos objeto de este Contrato en la fecha establecida en el Programa de Obra, mediante apertura de la Bitácora de Obra que realice la Supervisión de Obra, asentando la fecha del inicio de las actividades referentes a la ejecución de los trabajos, debiendo firmarse por la **CONTRATISTA** y por la **CONTRATANTE**, así como las subsecuentes.
- V. La **CONTRATISTA** se obliga a iniciar, ejecutar y terminar la Obra objeto de este Contrato de acuerdo con el Programa de Obra, el cual firmado por la **CONTRATISTA** y por la **CONTRATANTE** formará parte del presente instrumento.
- VI. La **CONTRATISTA** se obliga a no realizar cambios al **PROYECTO EJECUTIVO** autorizado por la **CONTRATANTE**, salvo que exista autorización por escrito de la **CONTRATANTE**."

"QUINTA.- FORMA DE PAGO

El pago por la compraventa de los **INMUEBLES** estará sujeto a lo dispuesto en la cláusula Segunda, primer párrafo, fracción II, del presente Contrato

Los pagos de la Partida 3 se harán mediante estimaciones de acuerdo con el avance de la Obra, previamente validado y autorizado por el Responsable de la Ejecución y Supervisión, de conformidad con el Programa de Obra y procedimiento que se determine entre la **CONTRATISTA** y la **CONTRATANTE**, y que se encontrará detallado en el anexo que, firmado y rubricado por los representantes legales de la **CONTRATISTA** y la **CONTRATANTE**, formará parte integrante del presente Contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, la **CONTRATISTA** podrá construir y entregar a la **CONTRATANTE**, viviendas adicionales a las contempladas en el periodo de ejecución de Obra, mismas que se pagarán de conformidad con lo dispuesto en el presente instrumento, ajustando en su caso el Programa de Obra para lo cual no se requerirá la celebración de convenio modificadorio y bastará con la autorización del Responsable de Ejecución y Supervisión, cualquier adición será considerada para la aplicación de la cláusula Tercera.

En caso de presentarse pagos improcedentes o en exceso en contravención a lo previsto en el presente instrumento jurídico, bastará que la **CONTRATANTE** requiera a la **CONTRATISTA**, mediante escrito debidamente justificado, la devolución de dichas cantidades, simultáneamente con el pago de los intereses correspondientes tomando como referencia la "Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) de Fondeo emitida por el Banco de México. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de la **CONTRATANTE**.

No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de la **CONTRATISTA** sean compensadas en el pago siguiente o en el finiquito, si dicho pago no se hubiera identificado con anterioridad.

En caso de rescisión o terminación anticipada del presente Contrato, la **CONTRATISTA** deberá reintegrar los pagos que haya recibido en exceso y los intereses correspondientes calculado conforme a lo indicado con anterioridad."



2026
año de
Margarita
Maza



"NOVENA.- GARANTÍAS DE ANTICIPO, CUMPLIMIENTO Y VICIOS OCULTOS.

La **CONTRATISTA** deberá constituir en favor de la **CONTRATANTE**, las siguientes Garantías:

- I. **Garantía de Anticipo:** Que ampare el 100% (cien por ciento) del anticipo recibido conforme a la cláusula Tercera, del presente Contrato, a fin de garantizar su correcta inversión y amortización, o, en su defecto, la devolución total o parcial del mismo, y en caso de devolución hasta que dicho anticipo se amortice totalmente, fecha hasta la cual deberá permanecer vigente dicha Garantía.

La presentación de la citada Garantía deberá realizarse de conformidad con el oficio que emita la **CONTRATANTE**, el cual deberá señalar el monto que deberá entregarse como anticipo conforme a los términos indicados en la cláusula Tercera.

La Garantía de Anticipo deberá establecer expresamente y por escrito que su cancelación estará sujeta a la autorización previa y por escrito de la **CONTRATANTE**, quien no podrá negar dicha autorización una vez que se haya amortizado el 100% (cien por ciento) del Anticipo.

Prevía amortización del anticipo correspondiente, la **CONTRATISTA** deberá solicitar por escrito a la **CONTRATANTE** la expedición de una carta de cancelación de la Garantía de Anticipo, al concluir el periodo al que corresponda dicha Garantía que, en caso de proceder, la **CONTRATANTE** entregará a la **CONTRATISTA** dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la solicitud.

- II. **Garantía de Cumplimiento:** El monto que deberá cubrir la Garantía de Cumplimiento se determinará en función del **PROYECTO EJECUTIVO** y Programa de Obra autorizado por la **CONTRATANTE** para garantizar el fiel y exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por la **CONTRATISTA** bajo este Contrato y de acuerdo con los plazos establecidos en el citado Programa, así como bajo las especificaciones establecidas y con las calidades debidas, para ello la **CONTRATANTE** podrá autorizar los siguientes esquemas:

- a) El 10% (diez por ciento) del monto total del Contrato que corresponda al autorizado en el Programa de Obra a través del **PROYECTO EJECUTIVO**, sin importar la duración del Programa de Obra;
- b) En caso de que el plazo para ejecutar y concluir el Programa de Obra autorizado concluya antes del último día de febrero del ejercicio fiscal siguiente a la suscripción del presente Contrato, la Garantía de Cumplimiento deberá amparar el 10% (diez por ciento) del monto total del presente Contrato;
- c) El 10% (diez por ciento) del monto total del Contrato que corresponda al autorizado en el Programa de Obra a través del **PROYECTO EJECUTIVO** para el periodo correspondiente desde la suscripción del presente Contrato y hasta el último día de febrero del ejercicio fiscal siguiente a la suscripción del presente Contrato o cuando dicho Programa no supere los trece meses de duración;
- d) En caso de que el plazo para la ejecución del Programa de Obra autorizado por la **CONTRATANTE** a través del **PROYECTO EJECUTIVO** implique más de un periodo, comprendido en los términos del inciso anterior, deberá emitirse una Garantía de Cumplimiento por periodo, la cual deberá amparar la sumatoria correspondiente al 10% (diez por ciento) del monto total correspondiente a los trabajos programados para el primer periodo y el 1% (uno por ciento) del monto total correspondiente al periodo o periodos subsecuentes, según corresponda, o;
- e) Cuando el inicio de las Obras sea dentro de los cuatro meses previos al día último de febrero del ejercicio fiscal siguiente la Garantía de Cumplimiento deberá amparar el 10% (diez por ciento) del monto total considerado en el Programa de Obra de dos ejercicios (dieciséis meses) y el 1% (uno por ciento) del monto total correspondiente al periodo o periodos subsecuentes y así sucesivamente.





La presentación de la citada Garantía de Cumplimiento deberá realizarse de conformidad con el oficio que emita la **CONTRATANTE**, de acuerdo con el Programa de Obra autorizado a través del **PROYECTO EJECUTIVO**; en dicho oficio, el Responsable de Supervisión y Ejecución deberá señalar con claridad el esquema de Garantía de Cumplimiento aplicable y el monto, o en su caso, cuando aplique más de un ejercicio los montos totales correspondientes a cada periodo, para el cálculo del monto de la Garantía de Cumplimiento que deberá entregarse amparando el periodo o periodos correspondientes.

La Garantía de Cumplimiento deberá estar vigente por el periodo correspondiente, de conformidad con los subincisos anteriores más dos meses posteriores a la terminación de dichos periodos. En el caso del último periodo de Ejecución de Obra, la Garantía de Cumplimiento permanecerá vigente hasta la entrega y recepción de la Obra a entera satisfacción de la **CONTRATANTE**.

La Garantía de Cumplimiento deberá establecer expresamente y por escrito que su cancelación estará sujeta a la previa autorización por escrito de la **CONTRATANTE**.

Una vez cumplidas todas las obligaciones derivadas de este Contrato a la entera satisfacción de la **CONTRATANTE**, la **CONTRATISTA** deberá solicitarle por escrito la expedición de una carta de cancelación para la Garantía de Cumplimiento que, en caso de proceder, la **CONTRATANTE** entregará a la **CONTRATISTA** dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la solicitud, y previo a la entrega de la Garantía de Vicios Ocultos señalada en el siguiente inciso.

Mientras la **CONTRATISTA** no entregue la Garantía de Cumplimiento y, en su caso, las renovaciones correspondientes, con los requisitos que al efecto se le señalen, no se cubrirá el monto citado en la cláusula Tercera.

III. Garantía de Vicios Ocultos: La **CONTRATISTA** quedará obligada a responder de los defectos que resultaren en los mismos o, de los vicios ocultos, en los términos señalados en el presente Contrato y en la legislación aplicable. A fin de responder por los defectos y vicios ocultos de los trabajos y cualquier otra responsabilidad, la **CONTRATISTA** deberá constituir póliza de fianza por el equivalente al 10% (diez por ciento) del monto ejercido del Contrato o del monto correspondiente a la recepción parcial de viviendas, las cuales deberán estar debidamente identificadas en la póliza correspondiente, misma que deberá ser emitida por institución afianzadora autorizada y entregada a la **CONTRATANTE**, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la firma del Acta parcial o definitiva de Entrega – Recepción de la entrega de las viviendas correspondientes terminadas y habitables, la cual tendrá una vigencia de 12 meses.

La **CONTRATISTA** se compromete a que la institución afianzadora pagará a la **CONTRATANTE** el importe total de la reparación del vicio oculto o de la sustitución del bien hasta por el importe de la fianza. Asimismo, se compromete a que la institución afianzadora realizará el pago de las cantidades que le sean reclamadas.

La **VENDEDORA** responderá de los vicios que pueda afectar a los **INMUEBLES** objeto del presente Contrato

IV. Garantía de Apoyo Complementario: Para el caso en que la **CONTRATANTE** autorice un apoyo complementario en términos de la última cláusula, la **CONTRATISTA** deberá presentar la Garantía correspondiente al monto autorizado."

DÉCIMA.-SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL.

La **CONTRATISTA** deberá contratar y/o mantener al corriente, a su costo y durante la vigencia del presente Contrato, los seguros necesarios que cubran lo siguiente:



2026
año de
Margarita
Maza



- I. Daños propios a sus unidades, bienes muebles o inmuebles, materiales, equipos y efectos relacionados con la ejecución de la Obra, a nombre de ella y/o de sus subcontratistas especializados, con endoso o, en su caso, manifestación de no subrogación en contra de la **CONTRATANTE** y del **INFONAVIT**, y;
- II. Seguro de Responsabilidad Civil que cubra los daños ocasionados con motivo de la ejecución de los trabajos contratados por parte de la **CONTRATISTA** y/o sus subcontratistas especializados, o cualquier persona que le preste servicios relacionados con las Obras, a favor de bienes propiedad de la **CONTRATANTE** o del **INFONAVIT**, así como de propiedad municipal, estatal o federal, o de terceros particulares, físicas o morales, en sus bienes y personas, por un monto de hasta la cantidad que se determine de acuerdo con la evaluación del **PROYECTO EJECUTIVO**.

Las condiciones y términos de los seguros se indican en el **ANEXO 4** "Alcance y Especificaciones Técnicas del Seguro de Responsabilidad Civil".

La **CONTRATISTA** entregará a la **CONTRATANTE** original o comprobante electrónico de las pólizas, y el comprobante de pago correspondientes en un término no mayor a 10 (diez) días naturales a partir del inicio de Obra; la **CONTRATANTE** no asumirá ninguna responsabilidad respecto a seguros de vida, gastos médicos, accidentales y otros, del personal de la **CONTRATISTA**."

"DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN DE CONTRATO.

A.- Causales de Incumplimiento a cargo de la CONTRATISTA:

- I. Abandonar la construcción de las viviendas por un plazo de 15 (quince) días continuos, sin causa justificada;
- II. Incumplir con el Programa de Obra;
- III. No entregar la (s) Garantía(s) solicitada(s) o los endosos a la(s) Garantía(s) señaladas en este Contrato;
- IV. No entregar o no ejecutar los trabajos en el plazo establecido en el presente Contrato;
- V. Se niegue a reponer o reparar los trabajos que hubiere considerado como rechazados o discrepantes, previo requerimiento de la Supervisión de Obra, y en el plazo que para dichos efectos se establezca;
- VI. Si los trabajos no cumplen con las especificaciones y calidades pactadas en el Contrato;
- VII. Suspender injustificadamente la ejecución de los trabajos;
- VIII. Ceder o transferir de cualquier forma las obligaciones y derechos del Contrato, sin contar con el consentimiento de la **CONTRATANTE**;
- IX. Cuando mantenga incumplimientos pendientes de pago a su cargo y en favor de la **CONTRATANTE**;
- X. Se revoque o cancele de manera definitiva cualquier permiso o autorización gubernamental necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato;
- XI. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en el Contrato y sus anexos;
- XII. Cuando la autoridad competente resuelva en definitiva que la **CONTRATISTA** incurrió en simulación de operaciones a través de **CFDI's**;
- XIII. Si realiza Hechos de Corrupción en relación con el Contrato;





- XIV.** Si es condenado o sancionado mediante sentencia o resolución por Autoridad Gubernamental o instancia competente, o bien, confiese haber cometido algún delito o infracción, o se hubiera allanado como parte de un procedimiento en la materia, por el incumplimiento de Leyes y Obligaciones Anticorrupción en relación con el Contrato;
- XV.** Si declara con falsedad u omite proporcionar información durante el procedimiento de contratación, durante la vigencia del Contrato, o durante el proceso de Debida Diligencia;
- XVI.** En caso de que alguno de los socios, accionistas, asociados, consejeros o filiales de la **CONTRATISTA** sea investigado, vinculado a proceso, o exista evidencia pública o documentada sobre vínculos con personas o entidades por actos o hechos de corrupción;
- XVII.** Si la **CONTRATISTA** se declara en concurso, quiebra o suspensión de pagos, y;
- XVIII.** Si la **CONTRATISTA** no otorga al **INFONAVIT**, o a quien éste designe, las facilidades y datos necesarios para la inspección y supervisión en la implementación del objeto a que se refiere el presente Contrato.

El caso de los eventos señalados en las fracciones "I", "II" y "IV" anteriores, el incumplimiento podrá ser subsanado por la **CONTRATISTA**, en términos de lo dispuesto en el antepenúltimo párrafo de la cláusula Décima Primera pudiéndose acordar un periodo de gracia superior atendiendo las características del evento de que se trate, lo cual deberá constar por escrito emitido por la Supervisión de Obra. Si dicho incumplimiento no pudiera ser subsanado dentro del plazo concedido, la **CONTRATANTE** tendrá el derecho de Rescindir el Contrato.

En el caso de los eventos no subsanables, la **CONTRATANTE** tendrá el derecho de Rescindir el Contrato, en cualquier momento.

Ante un evento de incumplimiento la **CONTRATANTE** podrá descontar de los montos que le adeudase a la **CONTRATISTA** por las obligaciones cumplidas antes de la fecha del aviso de Rescisión correspondiente, cualquier pena convencional generada, con independencia de cualquier otro derecho respecto del Contrato.

La Rescisión por un evento de incumplimiento de la **CONTRATISTA**, surtirá sus efectos desde la fecha en que reciba el Aviso de Rescisión.

Desde la fecha determinada para la Rescisión del Contrato por parte de la **CONTRATANTE** conforme a esta cláusula, la **CONTRATISTA** no podrá realizar acción alguna para subsanar el evento de incumplimiento.

En el caso de Rescisión del Contrato como resultado de un evento de incumplimiento de la **CONTRATISTA**, todas las Garantías presentadas continuarán en vigor hasta la satisfacción total de sus obligaciones del Contrato.

La **CONTRATANTE** tiene el derecho irrevocable de entrar en contacto con los proveedores, subcontratistas, fabricantes y distribuidores de insumos, equipos, bienes, servicios y con cualquier otra persona física o moral que tenga o haya tenido relación con el cumplimiento del objeto del Contrato, para negociar y/o celebrar cualquier acción o acto jurídico o comercial tendiente al cumplimiento del objeto contractual, sin necesidad de autorización, procedimiento o gestión ante o por la **CONTRATISTA**.

B. Causales de Incumplimiento a cargo de la VENDEDORA:

- I.** No acreditar que los **INMUEBLES** se encuentran libres de gravamen y adeudos de cualquier tipo, en los términos señalados en la Partida 2, que se contempla en la cláusula Primera de este Contrato;
- II.** No celebrar el Contrato definitivo de compraventa dentro del plazo señalado en la Cláusula Segunda;





III. La omisión dolosa o culposa de información relacionada con la propiedad, posesión, situación jurídica, fiscal, administrativa, agraria o material de los **INMUEBLES** objeto de la compraventa;

IV. La falsedad, alteración, simulación y/o invalidez de la documentación proporcionada para la celebración del presente Contrato, o

V. La existencia de litigios, restricciones, conflictos de propiedad, posesión o cualquier afectación relacionada con los **INMUEBLES**, que implique un riesgo jurídico para el **INFONAVIT** y su patrimonio, que surjan de manera previa o posterior a la firma del presente Contrato.

En el caso de los eventos señalados en las fracciones "I" y "II" de este apartado, el incumplimiento podrá ser subsanado por la **VENDEDORA**, previa autorización por parte del **INFONAVIT**. Si dicho incumplimiento no pudiera ser subsanado el **INFONAVIT** tendrá el derecho de Rescindir el Contrato.

En el caso de los eventos "III", "IV" y "V", no serán subsanables, por lo que el **INFONAVIT** tendrá el derecho de Rescindir el Contrato, en cualquier momento.

La Rescisión por un evento de incumplimiento de la **VENDEDORA**, surtirá sus efectos desde la fecha en que reciba el Aviso de Rescisión, y seguirá lo dispuesto en la Cláusula Décima Sexta en lo referente a la indemnización por incumplimiento en la compraventa.

La **VENDEDORA** se obliga a dejar a salvo y en paz al **INFONAVIT** y a la **CONTRATANTE** de cualquier litigio o reclamación iniciados por terceros en relación con los **INMUEBLES**, debiendo pagar los daños y perjuicios a que hubiera lugar."

"DÉCIMA QUINTA.- RETENCIONES ECONÓMICAS, DEDUCCIONES, PENA CONVENCIONAL E INDEMNIZACIÓN.

INDEMNIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO EN LA COMPRAVENTA.

En caso de no celebrarse la Escritura Pública por causas imputables a la **VENDEDORA**, ésta se obliga a pagar al **INFONAVIT** el costo total que haya erogado en la realización de movimiento de tierra u obras tendientes a la construcción o edificación de vivienda o infraestructura urbana que realice en los **INMUEBLES**, incluyendo materiales y mano de obra, así como los gastos adicionales por gestiones ante autoridades municipales, estatales o federales, ante fedatarios públicos o cualquier otro que se hubiere generado con motivo de la compraventa pactada en el presente Contrato, en un plazo máximo de 3 (tres) días naturales, contados a partir de la notificación por escrito que reciba del **INFONAVIT**.

Adicionalmente, se obliga pagar los intereses correspondientes, tomando como referencia la "Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIE) de Fondeo" que emita el Banco de México, en el mes inmediato anterior y calculados sobre el monto establecido en la notificación de la **CONTRATANTE**, computándose por días naturales hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de la **CONTRATANTE**. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones legales que la **CONTRATANTE** considere ejercer en su caso, para su recuperación.

RETENCIONES ECONÓMICAS POR INCUMPLIMIENTO EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

En caso de atraso en la ejecución de los trabajos de acuerdo con el Programa de Obra, de hasta el 10% (diez por ciento) imputables a la **CONTRATISTA**, la **CONTRATANTE** aplicará retenciones económicas a las estimaciones que se encuentren en proceso en la fecha que se determine el atraso, las cuales serán calculadas en función del avance en la ejecución de los trabajos, conforme a la fecha de corte para el pago de estimaciones que hubiere sido pactada. Dichas retenciones podrán ser recuperadas por la **CONTRATISTA** en las siguientes estimaciones, si regularizan los tiempos de atraso conforme al citado programa.





En ese sentido, el importe de las retenciones económicas se determinará con base en el presente instrumento y el grado de atraso que se determine, de acuerdo con el avance físico, en relación con el Programa de Obra. La **CONTRATISTA** podrá recuperar el importe de las retenciones económicas en las siguientes estimaciones si regulariza los tiempos de atraso conforme al citado programa.

Una vez cuantificadas las retenciones económicas, éstas se harán del conocimiento a la **CONTRATISTA** mediante nota de bitácora u oficio. El monto determinado como retención económica se aplicará en la estimación que corresponda a la fecha en que se determine el atraso en el cumplimiento.

De existir retenciones a la fecha de terminación de los trabajos pactada en el presente Contrato y trabajos pendientes de ejecutar, éstas seguirán en poder de la **CONTRATANTE**. La cantidad determinada por concepto de penas convencionales que se cuantifique, a partir de la fecha de terminación del plazo, se hará efectiva contra el importe de las retenciones económicas que haya aplicado la **CONTRATANTE**.

Si una vez concluida la totalidad de los trabajos y determinadas las penas convencionales resultan saldo a favor de la **CONTRATISTA** por concepto de retenciones económicas, la **CONTRATANTE** deberá devolver dicho saldo a la **CONTRATISTA**, sin que en este caso se genere gasto financiero alguno.

Cuando se celebren convenios o se modifique el Programa de Obra, las retenciones económicas o penas convencionales, se calcularán considerando las condiciones establecidas en el nuevo programa convenido.

RETENCIONES POR TRABAJOS DEFICIENTES.

La **CONTRATANTE** podrá aplicar retenciones en el pago de las estimaciones de obra, con motivo del cumplimiento deficiente en el que incurra la **CONTRATISTA** en la ejecución de los trabajos de acuerdo con el **PROYECTO EJECUTIVO** y el Programa de Obra.

Las retenciones al pago a que se refiere el párrafo anterior serán determinadas por la **CONTRATANTE** en función de los trabajos realizados de manera deficiente. Dichas retenciones, deberán calcularse a razón del 1.00% (uno por ciento) diario sobre el monto de los trabajos calificados como deficientes hasta la fecha en que materialmente se cumpla la obligación y sin que cada concepto de retenciones exceda a la parte proporcional de la Garantía de Cumplimiento, que le corresponda del monto total del presente Contrato.

La **CONTRATISTA** podrá recuperar el importe de las retenciones una vez subsanados los trabajos deficientes en las siguientes estimaciones.

En caso de que la **CONTRATANTE** determine la existencia de trabajos deficientes conforme al **PROYECTO EJECUTIVO** y al Programa de Obra, notificará por escrito a la **CONTRATISTA** las deficiencias detectadas, otorgándole un periodo de cura, que será fijado por la **CONTRATANTE** atendiendo a la naturaleza y complejidad de los trabajos a corregir.

Durante dicho periodo, la **CONTRATISTA** deberá subsanar, corregir o ejecutar nuevamente los conceptos de trabajo señalados como deficientes, sin costo adicional para la **CONTRATANTE** y conforme a las instrucciones emitidas por ésta.

En tanto no se subsanen las deficiencias, la **CONTRATANTE** podrá aplicar las retenciones previstas en esta cláusula, las cuales se mantendrán vigentes durante el periodo de cura.

Transcurrido el periodo de cura sin que la **CONTRATISTA** haya corregido a entera satisfacción de la **CONTRATANTE** los trabajos deficientes, las retenciones aplicadas se convertirán automáticamente en deducciones definitivas, sin posibilidad de recuperación por parte de la **CONTRATISTA**, y sin perjuicio de las demás acciones o penalidades que procedan conforme al presente Contrato.





La aplicación de retenciones o deducciones quedará bajo la más estricta responsabilidad del Responsable de la Supervisión y Ejecución, quien las hará del conocimiento de la Gerencia de Control de Pagos del **INFONAVIT**, a través de la constancia o la carta de aceptación de las Obras correspondientes, la cual deberá formar parte del expediente de supervisión y ejecución del presente Contrato, y se aplicará en el **CFDI** de la **CONTRATISTA** que corresponda a los trabajos ejecutados con deficiencias.

PENA CONVENCIONAL POR INCUMPLIMIENTO EN LA EJECUCIÓN DE OBRA.

La pena convencional se aplicará por el atraso en el cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente instrumento y sus anexos, así como por el atraso en la ejecución de los trabajos por causas imputables a la **CONTRATISTA**, siendo determinada por la **CONTRATANTE** únicamente en función del importe de los trabajos no ejecutados en la fecha pactada para el inicio y conclusión de la Obra, y por el atraso en el cumplimiento de las fechas críticas establecidas en el Programa de Obra.

En ese sentido, la pena convencional se calculará a razón del 1.00% (uno por ciento) diario, exclusivamente sobre el valor de los trabajos no ejecutados, y hasta que se cumpla con la obligación correspondiente.

Independientemente del pago de las penas antes mencionadas, la **CONTRATANTE** podrá exigir, por escrito o mediante correo electrónico, el estricto cumplimiento del Contrato a la **CONTRATISTA**, por cuanto hace al Programa de Obra, así como cualquier otro aspecto en incumplimiento, para que dentro de los 3 (tres) días siguientes se ponga al corriente con el programa, o solvente el incumplimiento de que se trate, empleando todo el personal y equipo adicional necesario, sin costo adicional para la **CONTRATANTE**. Si transcurrido dicho plazo la **CONTRATISTA** siguiere en incumplimiento, la **CONTRATANTE** podrá intervenir en los trabajos, o sustituir a la **CONTRATISTA** por sí o a través de terceros al costo que fuere necesario, para que se cumpla con el Programa de Obra o con cualquier situación que se presente, ya sea en caso de retrasos, o con las especificaciones en caso de defectos, y sin que opere subrogación alguna; todo lo anterior, con cargo directo a la **CONTRATISTA**, dejando a salvo además, la facultad de la **CONTRATANTE** de hacer efectivas, y ejercer las Garantías constituidas al amparo de este Contrato por parte de la **CONTRATISTA**.

Las penas convencionales no podrán superar el 10% (diez por ciento) del monto total del Contrato para cada periodo. Una vez alcanzado el límite máximo de penalización, la **CONTRATANTE**, podrá solicitar al **INFONAVIT**, llevar a cabo el procedimiento de rescisión del presente Contrato, y consecuentemente, hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento del presente instrumento.

La aplicación de penas convencionales quedará bajo la más estricta responsabilidad del Responsable de Supervisión y Ejecución, quien las hará del conocimiento de la Gerencia de Control de Pagos del **INFONAVIT**, a través de la constancia o la carta de aceptación de los servicios correspondientes, la cual deberá formar parte del expediente de supervisión y ejecución del presente Contrato, y se aplicará en el **CFDI** de la **CONTRATISTA** que corresponda a los trabajos ejecutados con atraso.

INDEMNIZACIÓN.

La **CONTRATISTA** será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que cause a la **CONTRATANTE** y/o el **INFONAVIT**, o a terceros, derivados de las acciones que de manera enunciativa más no limitativa, se mencionan a continuación: i) Incumplimiento de alguna obligación u obligaciones a su cargo; ii) La inobservancia a las recomendaciones que la Supervisión de Obra y/o la **CONTRATANTE** le haya dado por escrito; iii) Actos u omisiones con dolo o mala fe; iv) Por negligencia y culpa en cualquier grado, o v) En general por actos u omisiones imputables a la **CONTRATISTA** o a su personal o empleados.

La **CONTRATISTA** deberá asumir cualquier responsabilidad que le corresponda e indemnizar a la **CONTRATANTE**, sus representantes, socios, accionistas o asociados, inversionistas, empleados, asesores, agentes y proveedores, de cualquier daño y perjuicio contra cualquier tipo de acciones, demandas, juicios, reclamos, pérdidas, costos, daños, procedimientos, impuestos y gastos, incluyendo





honorarios de abogados y costos legales, que se deriven o tengan relación con cualesquiera de los siguientes supuestos:

- I. Cualquier daño o lesión a cualquier persona o a cualquier propiedad mueble o inmueble que surja a raíz, o sea consecuencia de la realización de las Obras objeto del presente instrumento;
- II. Cualquier lesión física (distinta a aquella que sea atribuible a la **CONTRATISTA** o a sus empleados) que sufran los representantes, socios, accionistas o asociados, inversionistas, empleados, asesores, agentes, proveedores, invitados o licenciarios de la **CONTRATANTE** o cualquier subcontratista en las Obras;
- III. Cualquier infracción de cualquier patente, licencia, marca registrada o cualquier otro derecho protegido utilizado en relación con las Obras o para su incorporación en las mismas;
- IV. Cualquier incumplimiento de cualquier ley, reglamento, licencia, autorización, norma u orden de cualquier autoridad que pueda ser aplicable a las Obras, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa, todas las leyes y reglamentos ecológicos aplicables, y
- V. Cualquier reclamación de cualquier empleado de la **CONTRATISTA**, sus subcontratistas o de cualquier tercero con motivo del cumplimiento o incumplimiento del presente Contrato, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa a cualquier reclamo laboral o en materia de seguridad social.

Para lo anterior deberá observarse lo dispuesto en la cláusula Décima, relativa al Seguro de Responsabilidad Civil.

Por otra parte, en caso de que el incumplimiento incurrido por la **CONTRATISTA**, a cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato derive o tenga por consecuencia el pago de alguna penalidad, interés moratorio, sanción, o responsabilidad a cargo de la **CONTRATANTE**, que le reclame cualquier tercero con intereses en la pronta y efectiva realización de la Obra, la **CONTRATISTA** asumirá también el pago de dichas consecuencias, que la **CONTRATANTE** le podrá descontar de cualquier monto que deba pagarle.

La **CONTRATISTA** estará de acuerdo en realizar el pago de las penas convencionales, deducciones, o cualquier otra carga de naturaleza económica impuesta a la **CONTRATANTE**, por autoridad competente y, en su caso, la indemnización en derecho procedente por daños y perjuicios que determine la **CONTRATANTE**, por cualquiera de los supuestos señalados del párrafo que antecede, la cual podrá aplicarse en el **CFDI** de la **CONTRATISTA** que corresponda a los servicios prestados con atraso.

Las penas convencionales, deducciones, indemnizaciones y retenciones económicas establecidas en la presente cláusula se aplicarán al doble en caso de dolo o mala fe de la **CONTRATISTA**, sus directivos, empleados, representantes, agentes o equivalentes."

"VIGÉSIMA SEXTA.- NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS.

Todas las notificaciones o avisos que se tengan que dar entre las **PARTES** en cumplimiento a lo aquí establecido, se considerarán oficialmente entregadas cuando se hagan i. Por correo electrónico, acompañando el aviso o notificación de que se trate (en formato PDF), con comunicaciones entre las cuentas de correo señaladas más adelante, ii. Personalmente con firma de acuse de recibido de cualquier persona que se encuentre en el domicilio, levantada diligencia ante dos testigos, iii. Por correo certificado, con su confirmación de recepción guardando evidencia de la misma, iv. A los representantes autorizados en Obra por las **PARTES**; deberán dirigirse a los domicilios y correos electrónicos que a continuación se mencionan, pudiendo variarlas en cualquier momento previa notificación por escrito que al efecto se haga:



2026
año de
Margarita Maza



DE LA CONTRATISTA: [REDACTED]

DE LA VENDEDORA: [REDACTED]

DE LA CONTRATANTE: Calle Gustavo E. Campa número 60, Colonia Guadalupe Inn, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, Código Postal 01020, Ciudad de México. Correo Electrónico: gsusunaga@infonavit.org.mx

DEL INFONAVIT: Avenida Barranca del Muerto número 280, Colonia Guadalupe Inn, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, Código Postal 01020 Ciudad de México. Correo Electrónico: imartinezd@infonavit.org.mx

SEGUNDA.- DE LA GARANTÍAS.

Se ratifica que la **CONTRATISTA** debe presentar las garantías constituidas de conformidad con lo dispuesto en la cláusula **NOVENA** de "EL CONTRATO". En ese sentido, la **CONTRATISTA** se obliga a actualizar las garantías que, en su caso, resulten necesarias con motivo de lo señalado en el presente convenio modificatorio ante el **INFONAVIT** y la **CONTRATANTE**, según corresponda.

TERCERA.- Las **PARTES** convienen adicionar la Cláusula **VIGÉSIMA TERCERA BIS** a "EL CONTRATO", en los términos siguientes:

"APOYO COMPLEMENTARIO.

La **CONTRATANTE**, a su juicio, considerando el buen desempeño y calidad en la ejecución de los trabajos o, en su caso, de conformidad con las necesidades del proyecto, podrá autorizar a la **CONTRATISTA**, previa solicitud por escrito de ésta, y por única ocasión un apoyo complementario de hasta el 5% (cinco por ciento) del monto total del Contrato, con el objetivo de adquirir equipamiento, maquinaria y herramienta mayor y menor, sujeto a los términos y condiciones que se pacten entre la **CONTRATISTA** y la **CONTRATANTE**, y que se integrarán al presente Contrato como **ANEXO "TÉRMINOS DEL APOYO COMPLEMENTARIO"** lo que la **CONTRATANTE** hará del conocimiento del **INFONAVIT** para los efectos administrativos correspondientes.

En el **ANEXO "TÉRMINOS DEL APOYO COMPLEMENTARIO"**, se deberán señalar los montos y términos en que será amortizado contra las estimaciones que presente la **CONTRATISTA** y que sean autorizadas por la **CONTRATANTE**."

CUARTA.- MODIFICACIÓN DE LAS PARTES

LAS PARTES acuerdan modificar "EL CONTRATO" y sus "CONVENIOS MODIFICATORIOS", por cuanto hace a la comparecencia e intervención de "**VIVO RITCO**", S.A. DE C.V. que en dichos instrumentos fue identificada como la "**VENDEDORA**", toda vez que, atendiendo a la naturaleza del acto y a los términos del Contrato de Fideicomiso número [REDACTED] la parte que debió comparecer y suscribir "EL CONTRATO" es "**BANCO NACIONAL DE MÉXICO**", SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA,





ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO en el referido Fideicomiso.

En consecuencia, las partes acuerdan que toda referencia que en **"EL CONTRATO"** y sus **"CONVENIOS MODIFICATORIOS"** se haga a **"VIVO RITCO", S.A. DE C.V** y la **VENDEDORA**, deberá entenderse sustituida por **"BANCO NACIONAL DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA**, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO del Fideicomiso número [REDACTED] quien para todos los efectos legales conducentes convalida los actos antes señalados, reconoce y ratifica la celebración de **"EL CONTRATO"** y asume, en el ámbito de las facultades y obligaciones que le corresponden conforme al contrato de fideicomiso respectivo, los derechos y obligaciones derivados del mismo.

QUINTA.- DEL CONTRATO PRINCIPAL.

"LAS PARTES" convienen en ratificar todas y cada una de las cláusulas contenidas en **"EL CONTRATO"** y sus **"CONVENIOS MODIFICATORIOS"**; mismas que, se tienen en este instrumento por reproducidas, como si a la letra se insertaran, a excepción de las Cláusulas PRIMERA, SEGUNDA, CUARTA, QUINTA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA QUINTA y VIGÉSIMA SEXTA de **"EL CONTRATO"**, que fueron modificadas en el presente convenio modificatorio.

SEXTA.- DE LA NO NOVACIÓN.

"LAS PARTES" acuerdan que el presente acto no implica novación alguna, por lo que, con excepción de las modificaciones que se hacen constar mediante el presente instrumento, todas las demás estipulaciones de **"EL CONTRATO"** y sus **"CONVENIOS MODIFICATORIOS"**, subsisten en los mismos términos y condiciones y, con plena fuerza legal.

SÉPTIMA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES.

"LAS PARTES" convienen que para todo lo relacionado con el presente instrumento y para todas las notificaciones, comunicaciones o avisos que **"LAS PARTES"** deban darse en cumplimiento de éste, señalan como sus domicilios y correos electrónicos, los citados en el capítulo de DECLARACIONES.

En caso de que cualquiera de **"LAS PARTES"** cambie su domicilio o, en su caso, situaciones que pudieran afectar el cumplimiento del presente instrumento, deberá notificarlo a la otra parte, con al menos 10 (DIEZ) días hábiles de anticipación, a la fecha en que ocurra tal evento; de lo contrario, se entenderá que los avisos, notificaciones o comunicaciones que conforme a este instrumento deban darse, surtirán efectos legales en el último domicilio así informado a la otra parte.

De igual forma, la **"CONTRATISTA"** se compromete a dar aviso a **"EL INFONAVIT"**, si los datos que proporcionó a éste hayan variado durante la vigencia del presente instrumento. En caso de no llevar a cabo dicho aviso, será causal de rescisión en términos de lo dispuesto en la cláusula DÉCIMA TERCERA de **"EL CONTRATO"**.





OCTAVA.- JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción de las Leyes y de los Tribunales Federales en materia civil, para conocer de cualquier juicio o reclamación que se llegara a presentar, renunciando para tal efecto a cualquier jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro, o por cualquier otro motivo.

VISTO Y LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES Y ENTERADAS DE SUS ALCANCES LEGALES, SE FIRMA ELECTRÓNICAMENTE, EN LA FECHA DEL CERTIFICADO ADJUNTO.

POR EL INFONAVIT

C. IYADALID MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ

SUBDIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN
Y SERVICIOS Y APODERADA LEGAL

POR LA CONTRATANTE

C. MARCOS M. HERRERÍA ALAMINA

CONSEJERO SECRETARIO Y
APODERADO LEGAL

POR LA CONTRATANTE

C. GABRIELA SUSUNAGA HERNÁNDEZ

DIRECTORA DE OBRAS



APODERADO LEGAL



REPRESENTANTE LEGAL



REPRESENTANTE LEGAL



2026
año de
**Margarita
Maza**

Firmas del documento

Doc2Sign Digest: mLDEZxNnZijAtj2my4WvvR7MgBN1ImMX2QS3G9G2h8l=

Digitalmente firmada por
[Redacted]
Fecha: 2026-09-15 10:04:29
Razón: Aceptación

Digitalmente firmada por
[Redacted]
Fecha: 2026-09-15 10:06:46
Razón: Aceptación

Digitalmente firmada por
[Redacted]
Fecha: 2026-09-15 10:15:48
Razón: Aceptación

Digitalmente firmada por
[Redacted]
Fecha: 2026-09-15 10:17:18
Razón: Aceptación

Digitalmente firmada por
[Redacted]
Fecha: 2026-09-15 10:34:08
Razón: Aceptación

Digitalmente firmada por
[Redacted]
Fecha: 2026-09-15 10:38:31
Razón: Aceptación

Digitalmente firmada por
[Redacted]
Fecha: 2026-09-15 10:43:07
Razón: Aceptación

Digitalmente firmada por
[Redacted]
Fecha: 2026-09-15 11:21:54
Razón: Aceptación

Digitalmente firmada por
[Redacted]
Fecha: 2026-09-15 11:54:05
Razón: Aceptación

Digitalmente firmada por
[Redacted]
Fecha: 2026-09-15 12:06:41
Razón: Aceptación

Digitalmente firmada por
[Redacted]
Fecha: 2026-09-15 18:25:14
Razón: Aceptación

Digitalmente firmada por
[Redacted]
Fecha: 2026-09-17 11:59:00
Razón: Aceptación

Digitalmente firmada por
[Redacted]
Fecha: 2026-09-17 20:07:56
Razón: Aceptación

Digitalmente firmada por
[Redacted]
Fecha: 2026-09-17 22:14:26
Razón: Aceptación