



CONTRATO DE OBRA PUBLICA PARA LA EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL CON No. LPE-SEBIEN-SIS-FISE04-2025 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR EL MTRO. LUIS PABLO BUSTAMANTE BELTRÁN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA SECRETARÍA”, ASISTIDO POR EL ING. ROQUE MIGUEL MARZUCA ESQUIVEL, SUBSECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL Y LA MTRA. MARIA ELENA CASTILLO CHUC, DIRECTORA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL; Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL “CONSTRUCTORA BALBEK S.A DE C.V.” REPRESENTADA POR EL C. ARMANDO ALCAZAR Y REYES, EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL CONTRATISTA”; MISMO QUE AL ACTUAR CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”; DE ACUERDO CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### ANTECEDENTES

Corresponde a la Secretaría de Bienestar promover la igualdad de oportunidades y eliminar cualquier práctica discriminatoria, garantizando el desarrollo integral de los pueblos y comunidades, así como de los espacios de convivencia. Para ello, se impulsan acciones que faciliten el acceso al financiamiento público y privado destinado a la construcción y mejoramiento de la vivienda, así como a la ampliación de la cobertura de los servicios sociales básicos.

En este sentido, la Secretaría de Bienestar del Estado, en coordinación con la Secretaría de Bienestar federal, establece acciones orientadas al combate a la pobreza y al desarrollo humano, coadyuvando en la simplificación de procedimientos y en el establecimiento de medidas de control que contribuyan a reducir las carencias sociales en materia de infraestructura social básica. A través del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS), el cual impulsa el desarrollo de las comunidades y participa en la “Construcción de un País con Bienestar”, enfocando sus esfuerzos en las zonas de atención prioritaria, en aquellas con población mayoritariamente indígena, con alto o muy alto grado de marginación o con altos índices de violencia.

Que, con fecha 30 de enero de 2025, se publicaron en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo las reglas de operación del programa “Obras del Bienestar”, cuyo objetivo general es atender las carencias de la población en situación de pobreza extrema, así como de las localidades con alto o muy alto grado de marginación y rezago social, conforme a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social y en la Ley de Zonas de Atención Prioritaria. Esto, mediante la ejecución de obras de servicios básicos en la vivienda y de mejoramiento de la calidad de los espacios habitacionales de los beneficiarios del programa.

Que, al tratarse de un programa de infraestructura social básica para el mejoramiento de la calidad y espacios de la vivienda, con acciones como piso firme, techo firme, cuarto dormitorio y cuarto para baño y sanitario con biodigestor, ejecutadas sobre inmuebles propiedad de los beneficiarios del programa, se aplicará de manera supletoria la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

### DECLARACIONES

I.- “LA SECRETARÍA” declara:

1.1. Que el Gobierno del Estado de Quintana Roo, en términos de lo dispuesto por los artículos 40 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los artículos 1, 2, 3, 4, 78, 92 y

“ACUERDO NÚMERO CUATRO D (04/D/II/SEO/2026): ELIMINADO: 1. CLAVE DE ELECTOR; Y 2 CORREO ELECTRÓNICO. FUNDAMENTO LEGAL: LOS ARTÍCULOS 40, FRACCIÓN II, 109, FRACCIÓN III, 116, 117, 122, 146, FRACCIÓN I, DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; ARTÍCULOS SEPTIMO, FRACCIÓN I Y OCTAVO DE LOS “LINEAMIENTOS GENERALES EN MATERIA DE CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN, ASÍ COMO PARA LA ELABORACIÓN DE VERSIONES PÚBLICAS”, Y LOS ARTÍCULOS 3, FRACCIONES X Y XXIV, Y 11 DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN VIRTUD DE TRATARSE DE DATOS PERSONALES CONSIDERADOS INFORMACIÓN CONFIDENCIAL”.



demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, forma parte integrante de la Federación, cuyo Poder Ejecutivo lo ejerce la Gobernadora del Estado, quien para el despacho de los asuntos de su competencia, se auxiliará de las Dependencias y entidades que señale la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo y demás disposiciones aplicables.

**I.2.** Que dentro de su estructura orgánica se encuentra la Secretaría de Bienestar, la cual con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3, 4, 19 fracción III y 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, es una dependencia que forma parte integral de la Administración Pública Central, la cual tiene dentro de sus funciones, formular, conducir y evaluar la política estatal de desarrollo social y las acciones correspondientes para el combate efectivo a la pobreza, procurando el desarrollo integral de la población del Estado, con el propósito de generar las condiciones de desarrollo social.

**I.3.-** Que el **Mtro. Luis Pablo Bustamante Beltrán**, en su carácter de Secretario de Bienestar del Estado de Quintana Roo, quien acredita su competencia para la firma del presente instrumento con el nombramiento de fecha 18 de marzo de 2023, otorgado por la Lic. María Elena H. Lezama Espinosa, Gobernadora del Estado de Quintana Roo, manifestando bajo protesta de decir verdad que el mismo no le ha sido revocado ni limitado a la fecha, por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 fracción VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, es competente para la suscripción del presente contrato.

**I.4.-** Que se ha cerciorado de que **"EL CONTRATISTA"** no se encuentra en alguno de los supuestos en marcados por los artículos 37 y 74 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

**I.5.-** Su domicilio legal, para efectos del presente instrumento jurídico, es el ubicado en Boulevard Bahía Núm. 301, Edificio "B" entre Av. Rafael E. Melgar y Av. Emiliano Zapata, Col. Centro, C.P. 77000 de la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, México.

**I.6.-** Que para la ejecución del objeto del presente instrumento cuenta con la autorización de recursos provenientes del Fondo para la Infraestructura Social Estatal (FISE) a través del oficio **SEFIPLAN/SSPHCP/DCP/DCPD/131025-006/X/2025** de fecha 13 de octubre de 2025 emitido por la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado.

**I.7.-** Que el objeto del presente contrato, deriva de las reglas de operación del programa "Obras del Bienestar", publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 30 de enero del 2025.

**I.8.-** Que el proyecto de infraestructura social objeto del presente contrato, se realizó mediante el proceso de Licitación Pública Estatal con número No. LPE-SEBIEN-SIS-FISE04-2025, de acuerdo al acta de fallo de fecha 10 de noviembre del 2025.

## **II.- "EL CONTRATISTA" declara:**

**II.1.-** Que su representada es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida conforme a las leyes del país, lo cual consta en la escritura pública número 2,816, volumen 56 ordinario, de fecha 11 de noviembre de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Emmanuel Villicaña Soto, Notario Público No. 131 del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Toluca, Estado de México, bajo el folio mercantil 46453\*12.



**II.2.-** Que su apoderado legal acredita su personalidad mediante el instrumento notarial 712, volumen ordinario 142, de fecha 19 de junio de 2025 otorgado ante la fe la Lic. María Guadalupe Monter Flores, Notario Público No. 167 del Estado de México, por lo tanto, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato, las cuales no le han sido modificadas o revocadas y que en este acto se identifica mediante su credencial para votar con clave de elector No. [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral. (ANEXO 1)

**II.3.-** Que su representada tiene por objeto, entre otros, elaborar, realizar, diseñar, proyectar, planear, organizar, asesorar, calcular y supervisar toda clase de obras, trabajos y proyectos de ingeniería e instalaciones eléctricas y en general cualquier tipo de construcción, mantenimiento preventivo y/o colectivo y reparación a estas, así como la prestación de servicios de consultoría técnica, administrativa, sin limitación alguna dentro de su objeto

**II.4.-** Que la clave de su Registro Federal de Contribuyentes es **CBA111111375** y está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales. (ANEXO 2)

**II.5.-** Que tiene establecido su domicilio en CALLE JOSÉ MARIANO JIMÉNEZ LT. 117, COLONIA MORELOS, C.P. 50120, MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, el cual señala para oír y recibir notificaciones y documentos aun los de carácter personal, igualmente señala los correos electrónicos: [REDACTED] / [REDACTED] aceptando de manera expresa que será para los efectos de una notificación de todo lo concerniente con este instrumento, de igual forma señala los siguientes números de contacto 722 211 2226, 722 219 5959 y 01 800 327 9701 para establecer una mejor comunicación respecto de los asuntos derivados del presente contrato.

**II.6.-** Que, bajo protesta de decir verdad, la persona moral es de nacionalidad mexicana.

**II.7.-** Que cuenta con el registro vigente del Padrón de Contratistas del Gobierno del Estado de Quintana Roo, con No. **255/2025**, expedido por la Secretaría de Obras Públicas, mismo que acredita con el documento que se adjunta al presente como ANEXO 3

**II.8.-** Que cuenta la capacidad jurídica para contratar, obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato y disponer de la organización y elementos suficientes para ello.

**II.9.-** Que, en caso de llegar a cambiar de nacionalidad, se seguirá considerado como mexicano por cuanto a este contrato se refiere y no invocará la protección de ningún gobierno extranjero, bajo la pena de perder el beneficio de la nación mexicana todo derecho derivado de este contrato.

**II.10.-** Que asume conocer todos los factores que intervienen en la ejecución objeto del presente.

**II.11.-** Que, bajo protesta de decir verdad, a la fecha no se encuentra en ninguno de los supuestos contemplados por el artículo 37 y 74 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

**II.12.-** Conocer plenamente el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, así como el Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo; las normas de construcción vigentes en el Estado, y las especificaciones de los trabajos objeto del presente, así como:



- El proyecto o croquis de las acciones a realizar mismo que se adjunta al presente como ANEXO 4.
- Relación de comunidades y las acciones a atender en cada una de ellas mismo que se adjunta al presente como ANEXO 5.
- El programa calendarizado de ejecución de la infraestructura social por comunidad, mismo que se adjunta al presente como ANEXO 6.
- El programa de montos mensuales la infraestructura social por comunidad derivados de los mismos, documento que se adjunta al presente como ANEXO 7.
- El catálogo de conceptos de la infraestructura social o presupuesto, mismo que se adjunta al presente como ANEXO 8.
- Los documentos en que se consignan los precios unitarios y las cantidades de trabajo aproximadas, mismos que se adjuntan al presente como ANEXO 9.
- Que asume conocer todos los factores que intervienen en la ejecución objeto del presente.
- Bajo protesta de decir verdad, que a la fecha no se encuentra en ninguno de los supuestos contemplados por el artículo 37 y 74 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, documento que se adjunta al presente como ANEXO 10.

### III. Declaran "LAS PARTES":

III.1. Que suscriben el presente contrato sin coacción alguna, sin dolo ni mala fe y sin otro vicio de consentimiento que lesione su libre declaración de voluntad o que pudiese invalidarlo, por lo que aceptan expresamente someterse al clausulado del presente contrato.

III.2. Que el presente instrumento y todos sus anexos, presentes o futuros, son los documentos que los vincula, contractual y recíprocamente, en el ejercicio y cumplimiento de sus derechos y obligaciones.

III.3. Que, bajo protesta de decir verdad, señalan la certeza de la información plasmada en sus respectivas declaraciones y se reconocen la competencia, nombramientos y personalidad con la que se ostentan, de conformidad con las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.** "LA SECRETARÍA" encomienda a "EL CONTRATISTA" y éste se obliga a realizar para la misma, hasta su total terminación, de conformidad con las normas de construcción, especificaciones correspondientes, proyecto, catálogo de conceptos de trabajo o presupuesto, precios unitarios y programas que forman parte integrante de este contrato, los trabajos consistentes en la infraestructura social:

**"MEJORAMIENTO EN LA CALIDAD Y ESPACIO DE VIVIENDAS CON ACCIONES DE PISO FIRME, TECHO FIRME, CUARTO DORMITORIO, CUARTO PARA BAÑO Y SANITARIO CON**



**BIODIGESTOR EN LAS LOCALIDADES DE SAN JOSÉ DE LA MONTAÑA, TRES GARANTIAS, DEL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. RUTA 4".** Información que se encuentra descrita en el documento que se adjunta como ANEXO 8.

**SEGUNDA. - MONTO DE CONTRATO.** "LA SECRETARÍA" pagará a "EL CONTRATISTA" como importe por los trabajos objeto del presente contrato, la cantidad de \$3,717,140.79 (Son: Tres millones setecientos diecisiete mil ciento cuarenta pesos 79/100 MN), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente a \$594,742.53 (Son: Quinientos noventa y cuatro mil setecientos cuarenta y dos pesos 53/100/MN.) ambos integran del monto total contratado por \$4,311,883.32 (son cuatro millones trescientos once mil ochocientos ochenta y tres pesos 32/100 M.N) durante el ejercicio fiscal 2025.

**TERCERA. - ANTICIPOS. - "LAS PARTES"** acuerda que para la ejecución de la infraestructura social objeto del presente contrato no se otorgará anticipo.

**CUARTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN.** "EL CONTRATISTA" se obliga a cumplir con los trabajos encomendados durante un periodo de 30 días naturales, iniciando los trabajos de la infraestructura social objeto de este contrato, el día 13 de noviembre de 2025 y finalizando el 12 de diciembre de 2025, de conformidad con lo establecido en el ANEXO 6.

**QUINTA. - PRUEBAS DE LABORATORIO. - "EL CONTRATISTA"** se compromete que en los conceptos donde se utilice concreto deberá considerar en su ejecución una prueba de laboratorio a cada 30 m<sup>3</sup>, salvo que en varios conceptos del presupuesto la resistencia del concreto sea la misma, para tal caso podrán tomar el volumen global, para considerar las pruebas necesarias. Por lo anterior se entienda una prueba a un que no llegue a completarse 1M<sup>3</sup> de concreto.

"EL CONTRATISTA" estará obligado a realizar dichas pruebas, ya que las mismas serán integradas a los expedientes unitarios, para posteriormente ser mandados a los órganos de fiscalización para su debido análisis, por lo anterior "EL CONTRATISTA" se compromete a hacerse responsable de las observaciones que resulten.

"LA SECRETARIA" a través de la Dirección de Infraestructura Social estará presente al momento en que se tomen las muestras, por lo cual "EL CONTRATISTA" notificará con anticipación la fecha del muestreo, asentándose en bitácora convencional los pormenores del mismo.

**SEXTA. - DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE. - "LA SECRETARIA"** garantizará que las viviendas cuenten con la certeza jurídica de propiedad a nombre de los beneficiarios, y a través de los comités de contraloría social, así como la disponibilidad física del lugar en que deberá realizarse las acciones materia de este contrato.

**SEPTIMA. - FORMA DE PAGO. - "EL CONTRATISTA"** emitirá una factura global por el monto total del contrato, por lo que "LAS PARTES" convienen en que el pago de esta se realizara de la siguiente forma:

1. Primer pago correspondiente al 60% del monto total contratado, comprobando mediante estimación autorizada, previa presentación del avance físico del 60% de la obra.
2. Segundo pago correspondiente al 25% del monto total contratado, comprobando mediante estimación autorizada, previa presentación del avance físico del 85% de la obra.



3. Tercer pago correspondiente al 15% restante del monto total contratado, comprobando mediante estimación autorizada respecto de la conclusión y entrega de la totalidad de los trabajos objeto del presente contrato a entera satisfacción de **"LA SECRETARÍA"**.

El monto total contratado corresponde al establecido en la Cláusula Segunda del presente contrato, conjuntamente con los impuestos respectivos.

**"EI CONTRATISTA"** se obliga a cumplir con requisitos y disposiciones fiscales en la emisión del comprobante fiscal digital por internet (CFDI), así como de las reglas de carácter general vigentes y aplicables al cumplimiento del objeto del presente contrato.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido el contratista, este deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos del Estado para el Ejercicio Fiscal vigente y el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal vigente en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días calendario desde la fecha del pago hasta la fecha en que se ponga efectivamente las cantidades a disposición de **"LA SECRETARÍA"**

**OCTAVA. - GARANTÍAS. - "EL CONTRATISTA"** se obliga, aunado a las garantías correspondientes, a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y en lo conducente por su Reglamento, la garantía a que haya lugar con motivo del cumplimiento de este contrato, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha en que reciba copia del fallo de adjudicación. Esta garantía deberá constituirse por el 10% del monto total de este contrato en forma de fianza otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado.

De igual manera, se obliga a responder por su cuenta de los defectos y vicios ocultos de la obra y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **"LA SECRETARÍA"** o a terceros, y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el presente contrato y en el Código Civil para el Estado Libre y Soberano del Estado de Quintana Roo.

Para efecto de lo anterior, deberá constituir una vez concluidos los trabajos de la infraestructura social, previamente a la recepción de los trabajos, una fianza otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada, a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado, por el 10% del monto total del contrato, la cual estará vigente durante los 12 meses siguientes contados a partir de la entrega total de la infraestructura social y sólo podrán cancelarse con la autorización expresa de **"LA SECRETARÍA"**. Asimismo, en caso de que **"EL CONTRATISTA"** causara a **"LA SECRETARÍA"** daños y perjuicios provenientes de defectos y vicios que resultaren en la infraestructura social objeto del presente contrato, por un monto superior a dicho 10%, queda obligado a pagar a **"LA SECRETARÍA"** la cantidad adicional que cubra el monto total de dichos daños y perjuicios.

**NOVENA. - AJUSTE DE COSTOS. - "LAS PARTES"** acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios pactados en este contrato, cuando ocurran circunstancias imprevistas de orden económico que determinen un aumento o reducción de un 5% o más de los costos de los trabajos



aun no ejecutados al momento de ocurrir dicha contingencia. Los ajustes de los costos se calcularán con base en los relativos o el índice que determinen las comisiones de precios unitarios del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE). Cuando se requiera de relativos de insumos no incluidos dentro de los publicados por las comisiones, estos serán calculados con base en los precios que investigue "LA SECRETARÍA", conforme a los lineamientos y metodología que expidan las mismas comisiones. La revisión de los costos se realizará considerando lo anterior y lo que establece el artículo 53 Fracciones I y III del de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

**DECIMA. - OTRAS OBLIGACIONES DE "EL CONTRATISTA"**- Por pago recibido, deberá cubrir de manera directa, a través del portal de tributanet del Estado de Quintana Roo en <https://shacienda.qroo.gob.mx/tributanet> el pago de los siguientes conceptos:

- a) 0.5 % para la inspección, verificación y vigilancia.
- b) 4.0 % para el Impuesto Sobre Nómina.

"EL CONTRATISTA" acepta expresamente, que la liberación de la obra queda supeditada a la debida acreditación a "LA SECRETARÍA", del pago de dichos conceptos.

**DECIMA PRIMERA. - RESPONSABILIDAD CIVIL. - "EL CONTRATISTA"** será el único responsable por los daños o perjuicios que sus empleados pudieran causar durante la vigencia del presente contrato, a los servidores públicos y a los visitantes en las instalaciones, así como a bienes muebles o inmuebles.

**DÉCIMA SEGUNDA. - RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA". - "EL CONTRATISTA"** se obliga a que los materiales y equipo que utilice en los trabajos objeto del presente contrato, cumplan con las normas de calidad y el marco legal que rige a "LA SECRETARÍA", así como verificar que la realización de todas y cada una de las partes de dichas obras de infraestructura social se efectúen a satisfacción de la misma.

Igualmente "EL CONTRATISTA" se obliga a no ceder en forma parcial o total en favor de cualquier otra persona física o moral sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso deberá contar con la conformidad previa de "LA SECRETARÍA", en los términos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá de sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos emitidos por las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad y uso de la vía pública, así como a las disposiciones establecidas al efecto por "LA SECRETARÍA". "EL CONTRATISTA" será responsable de los daños y perjuicios que cause a "LA SECRETARÍA" o a terceras personas, con motivo de la ejecución de los trabajos por no ajustarse a lo estipulado en este contrato, por inobservancia de las instrucciones que por escrito le haya dado "LA SECRETARÍA" o por violación a las leyes o reglamentos aplicables.

**DÉCIMA TERCERA. - RESCISIÓN, TERMINACIÓN ANTICIPADA Y SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.** - "LA SECRETARÍA" podrá rescindir administrativamente el presente contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de "EL CONTRATISTA" en términos de lo establecido en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.



Las causas que pueden dar lugar a determinar la rescisión de este contrato por parte de **"LA SECRETARÍA"**, son las que a continuación se señalan:

- 1.- Si **"EL CONTRATISTA"** no inicia la infraestructura social objeto de este contrato en la fecha convenida.
- 2.- Si **"EL CONTRATISTA"** suspende injustificadamente la infraestructura social o se niega a reponer alguna parte de ella que hubiere sido rechazada como defectuosa por **"LA SECRETARÍA"**.
- 3.- Si **"EL CONTRATISTA"** no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado sin motivo justificado o, no acata las órdenes dadas por escrito de **"LA SECRETARÍA"**.
- 4.- Si **"EL CONTRATISTA"** no da cumplimiento al programa de trabajo y, a juicio de **"LA SECRETARÍA"**, el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de la infraestructura social en el plazo estipulado.
- 5.- Si **"EL CONTRATISTA"** no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores y demás prestaciones de carácter laboral y si con ello, a juicio de **"LA SECRETARÍA"** puede crear dificultades durante o después de la ejecución de los trabajos de la infraestructura social, en perjuicio de ésta.
- 6.- Si **"EL CONTRATISTA"** se declara en quiebra o suspensión de pagos o si hace cesión de bienes en forma que afecte este contrato.
- 7.- Si **"EL CONTRATISTA"** subcontrata parte de la infraestructura social objeto de este contrato o los derechos reservados del mismo, sin autorización de **"LA SECRETARÍA"**.
- 8.- Si **"EL CONTRATISTA"** no da a **"LA SECRETARÍA"** y a las Dependencias que tengan la facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales, trabajos y obras de infraestructura social.
- 9.- Si **"EL CONTRATISTA"** no otorga las fianzas o garantías a que se refiere el presente contrato.
- 10.- Cualquier incumplimiento a las cláusulas del presente contrato, a las bases de la licitación de donde se originó el mismo, y/o a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y demás normativa aplicable.

Cuando se determine la rescisión del contrato por causas imputables a **"LA SECRETARÍA"**, ésta pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con este contrato.

En caso de rescisión del contrato por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"**, **"LA SECRETARÍA"** procederá a hacer efectivas las garantías correspondientes y se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aun no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión. En dicho finiquito deberá preverse el sobre costo de los trabajos aun no ejecutados que se encuentren atrasados conforme al programa vigente, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados.



Se comunicarán por escrito a **"EL CONTRATISTA"** los hechos constitutivos que dieron origen a la rescisión del contrato, para que dentro del término que para tal efecto le señale **"LA SECRETARÍA"** en apego de la normativa aplicable y que no será menor de diez días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer. La resolución será debidamente fundada y motivada, y se comunicará por escrito a **"EL CONTRATISTA"**.

Asimismo, **"LA SECRETARÍA"** podrá dar por terminado anticipadamente el contrato cuando concurren razones de interés general.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, **"EL CONTRATISTA"** podrá suspender la infraestructura social objeto del presente. En este supuesto, si opta por la terminación anticipada del contrato, deberá presentar su solicitud a **"LA SECRETARÍA"** a través de la Dirección de Infraestructura Social, quien resolverá dentro de los veinte días naturales siguientes a la recepción de la misma; en caso de negativa, será necesario que **"EL CONTRATISTA"** obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente.

En caso de suspensión temporal, el presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que la motivaron.

**DÉCIMA CUARTA. - SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE OBRA APROBADO.** - **"LA SECRETARÍA"** tendrá la facultad de verificar si la infraestructura social objeto de este contrato se están ejecutando por **"EL CONTRATISTA"** de acuerdo con el programa de obra aprobado; para lo cual **"LA SECRETARÍA"** comparará periódicamente el avance de los trabajos de la infraestructura social.

Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior el importe de la infraestructura social realmente ejecutadas es menor que el debió llevarse a cabo, **"LA SECRETARÍA"** retendrá el 2% (dos por ciento) sobre la diferencia que resulte de comparar el importe programado contra el importe realizado, multiplicado por el número de meses transcurrido desde la fecha programada para la iniciación de la infraestructura social hasta la de revisión. Por lo tanto, mensualmente se hará la retención o devolución que corresponda. En caso de que **"EL CONTRATISTA"** cumpla con el programa pactado, se hará la devolución respectiva, a fin de que la retención total sea la indicada.

Si de acuerdo con lo estipulado anteriormente, al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa de trabajo pactado procede hacer alguna retención, esta será del 2% (dos por ciento) de la diferencia que resulte del monto de la obra realmente ejecutada con la que debió llevarse a cabo, multiplicado por el número de meses del programa y su importe se aplicará a título convencional a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado, a título de pena convencional por el simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

Si **"EL CONTRATISTA"** no concluye la infraestructura social en la fecha señalada en el programa aprobado, como pena convencional también deberá cubrir a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado, mensualmente hasta en tanto la infraestructura social queden



concluidas, una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del importe de los trabajos que no se hayan ejecutado en la fecha señalada en el programa aprobado.

Sí por causas injustificadas, los trabajos objeto de este contrato no se entregan en el plazo convenido según el programa aprobado, todo gasto que **"LA SECRETARÍA"** efectúe por supervisión excedente y servicios de apoyo a los trabajos, serán con cargo a **"EL CONTRATISTA"**. El importe de esto será deducido de los pagos que **"LA SECRETARÍA"** deba hacer a **"EL CONTRATISTA"**.

Independientemente del pago de las penas convencionales señaladas en los párrafos anteriores, **"LA SECRETARÍA"** podrá optar por la rescisión del contrato o exigir su cumplimiento.

Para determinar las retenciones y, en su caso, la aplicación de las sentencias estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor, o cualquier otra no imputable a **"EL CONTRATISTA"**, ya que, en tal evento, **"LA SECRETARÍA"** hará al programa aprobado las modificaciones que a su juicio procedan.

En caso de que **"LA SECRETARÍA"**, con base en lo establecido por la cláusula anterior, opte por la rescisión del contrato, la sanción que por tal concepto se aplicará a **"EL CONTRATISTA"**, será aquella a que se refiere la misma cláusula y se destinará a liquidar las cantidades que hasta el momento que sea declarada la rescisión se hayan retenido a **"EL CONTRATISTA"**, además de aplicar si hay lugar a ello, las garantías otorgadas.

**DÉCIMA QUINTA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.** - En términos de los artículos 58 y 59, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo **"LA SECRETARÍA"** podrá suspender temporalmente en todo o en parte la infraestructura social contratadas y en cualquier momento por causas justificadas o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva, por orden de **"LA SECRETARÍA"**.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que motivaran dicha suspensión.

**DÉCIMA SEXTA. - RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.-** La recepción de los trabajos ya sea total o parcial se realizará conforme a lo señalado en los lineamientos, requisitos y plazos que para tal efecto establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y su Reglamento, así como bajo las modalidades que la misma prevé, reservándose **"LA SECRETARÍA"** el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados.

Una vez concluido los trabajos **"EL CONTRATISTA"** comunicara la terminación de los mismos que fueron encomendados y **"LA SECRETARÍA"** verificara que los trabajos estén debidamente concluidos dentro del plazo de los 10 (diez) días naturales. Al finalizar la verificación **"LA SECRETARÍA"** notificará por escrito a **"EL CONTRATISTA"** la fecha de recepción física mediante el levantamiento del acta correspondiente en un plazo no mayor a los 15 (quince) días naturales, en cumplimiento con el artículo 60 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

**"LA SECRETARÍA"** podrá efectuar recepciones parciales cuando a su juicio existieran trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse.



**DÉCIMA SÉPTIMA. - RESERVA DE DERECHOS. - “LA SECRETARÍA”** desde ahora se reserva el derecho para no considerar la liquidación, aunque haya sido pagada, como aceptación de los trabajos, pues está facultada para reclamar a **“EL CONTRATISTA”** por trabajos faltantes o mal ejecutados o por pago de lo indebido. Si **“EL CONTRATISTA”** estuviere inconforme con la liquidación, tendrá un plazo de 10 días calendario a partir de la fecha en que se haya efectuado para hacer precisamente por escrito la reclamación. Por el simple transcurso de este lapso sin reclamación de **“EL CONTRATISTA”**, se considerará definitivamente aceptada por él y sin derecho a ulterior reclamación.

**DECIMA OCTAVA. - DEL FINIQUITO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO. - “LA SECRETARÍA”**, para dar por terminados, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones asumidos por **“LAS PARTES”** de este contrato, deberá elaborar el finiquito correspondiente, anexando el acta de recepción física de los trabajos objeto del presente.

**“LAS PARTES”** acuerdan que no se podrá emitir el finiquito de contrato, si **“EL CONTRATISTA”** no acredita a **“LA SECRETARÍA”**, haber cubierto en su totalidad el entero de las deducciones contenidas en la cláusula Décima del presente contrato.

Una vez elaborado el finiquito de los trabajos, **“LA SECRETARÍA”** dará por terminado el contrato correspondiente, dejando únicamente subsistentes las acciones que deriven del finiquito, así como la garantía que se contempla en el artículo 62 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, por lo que no será factible que **“EL CONTRATISTA”** presente reclamación alguna de pago con posterioridad a su formalización.

**DECIMA NOVENA. - DATOS PERSONALES. “LAS PARTES”** se obligan a cumplir con el tratamiento de los datos personales que recaben en la operación del presente instrumento jurídico, conforme a lo estipulado por la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados para el Estado de Quintana Roo, así como por lo establecido en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo y demás normativa aplicable.

**VIGECIMA.- REPRESENTANTE DE “EL CONTRATISTA”.- “EL CONTRATISTA”** deberá tener permanentemente en el sitio donde se ejecuten los trabajos de infraestructura social objeto del presente, un superintendente de construcción, facultado para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aún las de carácter personal, así como tomar las decisiones que se requieran en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato, quien tendrá que contar con cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, así como acreditar un mínimo de dos años de experiencia en urbanización. El superintendente de construcción será el representante de **“EL CONTRATISTA”** y tendrá la obligación de conocer el proyecto, las normas y las especificaciones generales por las que se rige **“LA SECRETARÍA”**, por cuanto al tipo de obra, así como las particulares de la obra y la legislación vigente relacionada con la Obra Pública y el ejercicio profesional. También tendrá la obligación de informar a **“LA SECRETARÍA”** de las anomalías que observe y será responsable de vigilar que en la infraestructura social se dé el cumplimiento a las leyes en la materia y las demás disposiciones normativas que determine **“LA SECRETARÍA”**.

El representante de **“EL CONTRATISTA”**, previamente a su intervención en los trabajos, deberá ser aceptado por **“LA SECRETARÍA”**, quien calificará si reúne los requisitos señalados. En cualquier



momento y por razones que a su juicio lo justifique, **"LA SECRETARÍA"** podrá solicitar el cambio de representante de **"EL CONTRATISTA"** y éste se obliga a designar a otra persona que reúna los requisitos señalados.

**VEGESIMA PRIMERA. - RELACIONES LABORALES.** - **"EL CONTRATISTA"** como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia del presente contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social. **"EL CONTRATISTA"** conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de **"LA SECRETARÍA"**, en relación con los trabajos de este contrato, por lo que no existirá la figura de patrón solidario.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. - JURISDICCIÓN.** - Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción de los Tribunales del Fuero común en el Estado de Quintana Roo, por lo tanto **"EL CONTRATISTA"** renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro.

Leído el presente contrato, y enteradas **"LAS PARTES"** de su contenido, alcance y fuerza legal, no habiendo dolo, error, ni mala fe, que pudiera invalidarlo, siendo voluntad íntegra de **"LAS PARTES"**, se firma por cuatuplicado, en la ciudad de Chetumal, del estado de Quintana Roo, a los 11 días del mes de noviembre del 2025.

POR **"LA SECRETARÍA"**

MTRO. LUIS PABLO BUSTAMANTE BELTRAN  
SECRETARIO DE BIENESTAR DEL ESTADO DE  
QUINTANA ROO

ING. ROQUE MIGUEL MARZUCA ESQUIVEL  
SUBSECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA  
SOCIAL DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR

MTRA. MARÍA ELENA CASTILLO CHUC  
DIRECTORA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL  
DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR

POR **"EL CONTRATISTA"**

C. ARMANDO ALCAZAR Y REYES  
APODERADO GENERAL DE LA  
CONSTRUCTORA BALBEK S.A. DE C.V.