



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
NÚMERO CUM-OP-09-2025

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA NÚMERO CUM-OP-09-2025 A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CONSEJO DE URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE CHIHUAHUA, REPRESENTADO POR EL TÉCNICO ÓSCAR ALEJANDRO DERMA DELGADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL CONSEJO”, Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL CONSTRUNAJA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL ING. ARTURO NAVARRO JÁQUEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL CONTRATISTA”, Y CONJUNTAMENTE COMO “LAS PARTES”, QUIENES SE SUJETAN DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. - DECLARA “EL CONSEJO”:

- a) Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por el H. Congreso del Estado de Chihuahua, mediante Decreto Número 16-92-I-P.O., de fecha doce de enero del año de mil novecientos noventa y tres, publicado el trece de febrero del mismo año en el Periódico Oficial del Estado.
- b) Que de conformidad al artículo Tercero del Decreto de Creación, tiene por objeto, representar y coordinar a los sectores económicos, sociales, profesionales y demás representativos de la comunidad, para llevar a cabo obras de urbanización, como la obra pública, por cooperación, dentro de su jurisdicción.
- c) Que dentro de sus atribuciones se encuentran las de gestionar la ayuda y colaboración de las autoridades federales, estatales y municipales, así como de instituciones privadas, organismos descentralizados y personas físicas, en todo lo que implique la mejoría de las obras de urbanización.
- d) Que su representante, el **Técnico Óscar Alejandro Derma Delgado**, cuenta con las facultades para suscribir el presente contrato atendiendo a las conferidas por los artículos 5, 10 y 11 del Decreto No. 16/92 I.P.O, por el cual se crea “**EL CONSEJO**” mediante los artículos 3 y 6 de su Reglamento, en el Acta de Sesión del Consejo de Urbanización Municipal de Chihuahua del día 20 de abril de 2022, en el desahogo del punto número nueve; así como por el Nombramiento de Gerente General, expedido por el C. Presidente Municipal de Chihuahua, Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza, el día 10 de septiembre de 2024.
- e) Que con fecha **6 de mayo de 2025**, se emitió el oficio número **CUM-GA-084/2025**, signado por la Contadora Pública Angélica Terrazas Lara, Gerente Administrativo del Consejo de Urbanización Municipal de Chihuahua, en el cual se considera recurso suficiente para la ejecución de esta obra, la cual en lo individual, tiene asignada la cantidad de **\$1'596,233.47 (un millón quinientos noventa y seis mil doscientos treinta y tres pesos 47/100 moneda nacional)**.
- f) Que “**EL CONSEJO**” a través del Comité de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, adjudicó la obra, mediante el Dictamen **No. AD-OP-08/2025** de fecha **siete de mayo**

“2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua”

Consejo de Urbanización Municipal



Consejo de
Urbanización
Municipal



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
NÚMERO CUM-OP-09-2025

del año dos mil veinticinco, derivado de procedimiento de Excepción a la Licitación Pública, en su modalidad de Adjudicación Directa, y autorizado en la Cuarta Sesión Ordinaria de fecha doce de mayo del año dos mil veinticinco, con fundamento en los Artículos 22 fracción III; 57, 59, 62 al 88 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua, 84 y 85 de su Reglamento y demás disposiciones aplicables.

- g) Que “**EL CONTRATISTA**” reúne la experiencia, recursos técnicos y financieros necesarios, así como, la capacidad de respuesta inmediata para cumplir con la obra motivo de este Contrato.
- h) Que para los efectos de este instrumento, señala como domicilio fiscal y legal para oír y recibir notificaciones, el ubicado en la calle Cuarta, número 3610, colonia Santa Rosa, de esta Ciudad, de Chihuahua, Chih.

II. DECLARA “EL CONTRATISTA”:

- a) Que es una sociedad mercantil legalmente constituida, con existencia jurídica de conformidad con las disposiciones legales de los Estados Unidos Mexicanos, mediante la exhibición de la Escritura Pública número 9,063, de fecha 21 de diciembre del año 2005, ante la fe del Licenciado Jorge Mazpulez Pérez, Notario Público número Catorce del Distrito Judicial Morelos, con residencia en Chihuahua, Chih debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio, con folio mercantil electrónico número 22669 * 10.
- b) Que el **Ing. Arturo Navarro Jáquez**, acredita la personalidad con la que comparece, mediante la exhibición de la Escritura Pública, descrita en el párrafo que antecede como Administrador Único de la empresa.
- c) Que manifiesta bajo protesta de decir verdad y para los efectos legales del presente Contrato, que sus facultades no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna.
- d) Que reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de la obra motivo del presente contrato y cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes es **CON051221HS8**.
- e) Que bajo protesta de decir verdad, señala que conoce las reglas para la contratación y ejecución de Obras Públicas de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, así como de las leyes y demás normas que las regulan.
- f) Que se encuentra registrado en el Padrón Único de Contratistas del Estado con el número **PUCGE-13706, 06015**, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 26 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua.
- g) Que está conforme en sujetarse a lo dispuesto en el Convenio de Concertación vigente a la fecha del presente Contrato, signado entre “**EL CONSEJO**”, el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Chihuahua “DIF”, y la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción “CÁMARA” esta última Delegación Chihuahua, para lo cual autoriza que se le retenga el cuatro al millar (0.4%) del monto de las estimaciones a que tengan derecho por trabajos realizados con motivo del presente contrato, importe que será enterando a la

“2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua”

Consejo de Urbanización Municipal



Consejo de
Urbanización
Municipal



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
NÚMERO CUM-OP-09-2025

"CÁMARA" para los programas de capacitación y adiestramiento de los trabajadores de la rama de la construcción y para obras de beneficio social, del "DIF".

- h) Que bajo protesta de decir verdad manifiesta que toda la información proporcionada es verdadera y corresponde a la inscrita en el Padrón Único de Contratistas del Estado, por lo que, en caso de falsedad en la información, se estará en lo dispuesto en la **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA** del presente Contrato, y que en caso de cambio de domicilio, se obliga a hacer del conocimiento por escrito en forma inmediata a "**EL CONSEJO**", por conducto del Departamento Jurídico.
- i) Que para efectos de este contrato señala como su domicilio fiscal y legal para oír y recibir notificaciones el ubicado en privada de González Ortega, número 6304, colonia Lagos, código postal 31140, en Chihuahua, Chihuahua, teléfono 614-419-0555 y correo electrónico construnaja@gmail.com, por lo que, por ningún motivo señalará para tales efectos, el domicilio en el cual se llevarán a cabo los trabajos materia de este contrato. En caso de cambiar el domicilio señalado anteriormente se obliga a notificarlo por escrito dentro de los 10 días naturales contados a partir del cambio a "**EL CONSEJO**" en el domicilio señalado en la Declaración fracción I.8 del presente instrumento jurídico, de lo contrario cualquier comunicación, notificación, requerimiento o emplazamiento judicial o extrajudicial que se derive o requiera con motivo del presente instrumento legal, serán realizados en dicho domicilio y surtirán plenamente sus efectos en términos de lo dispuesto por los artículos 63, 64, 65 y 66 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua, así mismo de conformidad a lo dispuesto por los artículos 130, 132, 133, 134, 135, 136, 137 y 138 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. "**EL CONSEJO**" encomienda a "**EL CONTRATISTA**" la ejecución de los trabajos referentes a la obra denominada: "**PAVIMENTACIÓN CON CONCRETO HIDRÁULICO DE 12 CMS DE ESPESOR DE CALLE CUBELITA, ENTRE CALLES ESCUELA DE EDUCACIÓN FÍSICA Y CALLE JOSÉ ANTONIO VALDEZ, COLONIA MAGISTERIAL**", con base a los precios unitarios autorizados en su caso.

"**EL CONTRATISTA**" se obliga a realizar los trabajos hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido en la convocatoria, las bases de la licitación pública que dieron origen al presente instrumento, su propuesta, en el programa de obra aprobado, planos, proyectos, especificaciones, clausulado de este contrato, así como lo establecido en los diversos ordenamientos y normas de construcción vigentes, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de este instrumento.

Este Contrato, sus anexos: Proyecto Ejecutivo Integral de Obra Pública, Programa de Ejecución Convenido, Presupuesto, Planos, Especificaciones Generales y Particulares de Construcción, la Bitácora de Obra y la documentación que se genere en el período de ejecución de la obra, serán los instrumentos que vinculen a "**LAS PARTES**" en sus derechos y obligaciones.

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Consejo de Urbanización Municipal



SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO. El monto del presente contrato es de **\$1'591,800.00 (un millón quinientos noventa y un mil ochocientos 00/100 moneda nacional)** cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado.

TERCERA. PLAZO DE EJECUCIÓN. “EL CONTRATISTA” se obliga a ejecutar los trabajos objeto de este contrato en un plazo no mayor de **90 días naturales (noventa)**, contados a partir del día **14 de mayo de 2025** y terminar a más tardar el **11 de agosto de 2025**.

“EL CONSEJO” pondrá a disposición de “EL CONTRATISTA” el inmueble en que los trabajos deban llevarse a cabo. El incumplimiento de “EL CONSEJO” prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la conclusión de los trabajos.

Así mismo, de ser necesario “EL CONTRATISTA” podrá solicitar dentro del plazo autorizado y por razones debidamente justificadas la ampliación al plazo de ejecución y una vez autorizado por “EL CONSEJO” deberá presentar el Programa de obra que corresponda.

CUARTA.- ANTICIPO. “EL CONSEJO” otorgará a “EL CONTRATISTA” un anticipo del 30% (treinta por ciento) del monto total contratado incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, del cual, un 10% (diez por ciento) se entregará para el inicio de los trabajos y el otro 20% (veinte por ciento) para la compra de materiales de instalación permanente en la obra y éste último se obliga a utilizarlos en la ejecución de los trabajos objeto del mismo.

El pago del anticipo se realizará en una sola exhibición, previo al inicio de los trabajos, así mismo, será amortizado proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones que se generen durante la obra.

El anticipo se entregará a “EL CONTRATISTA” con antelación al inicio de los trabajos; su atraso será motivo para diferir, sin modificar, en igual plazo el programa de ejecución pactado. Si “EL CONTRATISTA” no entrega la garantía del anticipo a la firma del presente Contrato, no procederá el diferimiento y por lo tanto, éste deberá iniciar la ejecución de la obra en la fecha establecida en la Cláusula Tercera del presente instrumento Jurídico.

En el supuesto de que sea rescindido administrativamente el Contrato, “EL CONTRATISTA” reintegrará el saldo por amortizar del anticipo otorgado, en un plazo no mayor a 8 días hábiles contados a partir de la fecha en que le sea comunicada la determinación de dar por rescindido el contrato. Si “EL CONTRATISTA” no reintegra el saldo por amortizar en el plazo señalado, deberá pagar además de éste, los intereses correspondientes, conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos del Municipio de Chihuahua, en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los intereses se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días calendario desde que se venza el plazo hasta la fecha en que se pongan a disposición de “EL CONSEJO”.

QUINTA.- FORMA DE PAGO. Para los efectos de pago, ambas partes convienen en que se formularán estimaciones con una periodicidad no mayor de un mes, “EL CONTRATISTA” deberá presentarlas a “EL CONSEJO” dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de corte, acompañadas de los números generadores y la documentación que acredite la procedencia de su pago; “EL CONSEJO”, para realizar la revisión y autorización de estimaciones, contará con

“2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua”

Consejo de Urbanización Municipal



un plazo no mayor de cinco días hábiles siguientes a su presentación. En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, estas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación, salvo que reiteradamente exista desacuerdo entre **“EL CONSEJO”** y **“EL CONTRATISTA”** en relación con algún o algunos aspectos específicos de obra ejecutada, caso en el cual, conocerá el Órgano Interno de Control del Municipio de Chihuahua y/o cuando corresponda, la Secretaría de la Función Pública del Estado, en funciones de conciliador, en ningún caso se autorizaran pagos de trabajos no ejecutados.

La estimación de los trabajos ejecutados deberá pagarse por parte de **“EL CONSEJO”**, bajo su responsabilidad, en un plazo no mayor a quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que haya sido autorizada por la residencia de la obra de que se trate y que la persona contratista haya presentado la factura correspondiente.

Los pagos de cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados son independientes entre sí, y por lo tanto, cualquier tipo y secuencia será solo para efecto del control administrativo.

En el caso de incumplimiento de **“EL CONSEJO”** en el pago de la estimación y de ajustes de costos, a solicitud escrita del contratista, **“EL CONSEJO”** pagará costos financieros conforme a la tasa establecida por la Ley de Ingresos del Municipio de Chihuahua en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los gastos financieros se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días calendario desde que se venció el plazo, hasta la fecha en que se tengan las cantidades a disposición de **“EL CONTRATISTA”**. En todo caso, los pagos se harán previa entrega de la factura que cumpla con todos los requisitos fiscales.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido **“EL CONTRATISTA”**, éste 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 Municipio de Chihuahua para los casos de prórroga en el pago de créditos fiscales. Los intereses se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso y se computarán por días calendario desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **“EL CONSEJO”**.

El lugar de pago de las estimaciones será el ubicado en calle Cuarta, número 3610, colonia Santa Rosa, Código Postal 31050, en Chihuahua, Chih.

SEXTA.- AJUSTE DE COSTOS. Cuando a partir del acto de la presentación de las propuestas ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el contrato que determinen un aumento o reducción de los costos directos de los trabajos aun no ejecutados conforme al programa convenido, dichos costos, cuando procedan, deberán ser ajustados atendiendo al procedimiento de ajuste establecido en los artículos 77, 78 y 79 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua y del 206 al 218 del Reglamento de la materia. El aumento o reducción correspondiente deberá constar por escrito. Cuando el porcentaje del ajuste de los costos sea a la alza, será **“EL CONTRATISTA”** quien lo promueva, dentro de los cuarenta días hábiles siguientes a la publicación de los índices aplicables al mes correspondiente, mediante la presentación por escrito de la solicitud, estudios y documentación que la soporten, de conformidad con el artículo 212 del Reglamento de la materia. Si el referido

“2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua”

Consejo de Urbanización Municipal



CUM

Consejo de
Urbanización
Municipal



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
NÚMERO CUM-OP-09-2025

porcentaje es a la baja, será **"EL CONSEJO"** quién lo determinará en el mismo plazo, con base en la documentación comprobatoria que lo justifique, salvo en el caso del procedimiento de ajuste señalado en la fracción III del artículo 78 de la Ley en comento, conforme al cual, invariablemente el Ente público deberá efectuarlo, con independencia de que sea al alza o a la baja.

Una vez transcurrido el plazo establecido en el párrafo anterior, se perderá la posibilidad de solicitar el ajuste de costos por parte de **"EL CONTRATISTA"** y de realizarlo a la baja por parte de **"EL CONSEJO"**.

Dentro de los cuarenta días hábiles siguientes a que **"EL CONTRATISTA"** promueva debidamente el ajuste de costos, **"EL CONSEJO"** deberá emitir por oficio la resolución que proceda, en caso contrario, la solicitud se tendrá por rechazada.

Cuando la documentación mediante la que se promuevan los ajustes de costos sea deficiente o incompleta, **"EL CONSEJO"** apercibirá por escrito a **"EL CONTRATISTA"** para que, en el plazo de diez días hábiles a partir de que le sea requerido, subsane el error o complemente la información solicitada. Transcurrido dicho plazo, sin que **"EL CONTRATISTA"** diera respuesta al apercibimiento o no lo atendiere en forma correcta, se tendrá como no presentada la solicitud de ajuste de costos.

El reconocimiento por ajuste de costos en aumento o reducción, se deberá incluir en el pago de las estimaciones, considerando el último porcentaje de ajuste que se tenga autorizado. No darán lugar a ajuste de costos, las cuotas compensatorias a que, conforme a la Ley de la materia, pudiera estar sujeta la importación de bienes contemplados en la realización de los trabajos.

El procedimiento de pago de ajuste de costos se debe hacer de manera similar a una estimación de trabajos ordinarios ejecutados, siguiendo los mismos trámites administrativos de revisión, autorización y pago que internamente tiene establecido **"EL CONSEJO"**.

El Procedimiento de ajuste de costos directos se llevará a cabo mediante la revisión de cada uno de los precios unitarios del contrato para obtener el ajuste correspondiente, sujetándose a lo dispuesto para tales efectos en los artículos 77, 78 y 79 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con las Mismas del Estado de Chihuahua, así como en los artículos 212, 213, 214, 215, 216, 217 y 218 del Reglamento de la materia, y los demás lineamientos que para tal efecto emita el Órgano Interno de Control.

El ajuste de costos podrá ser solicitado a partir de la suscripción del contrato por **"EL CONTRATISTA"**, hasta cuando se firme el acta de extinción de derechos y obligaciones de las partes, o bien, se actualice el supuesto del último párrafo del artículo 182 del Reglamento de la materia.

SÉPTIMA.- GARANTÍAS. **"EL CONTRATISTA"** se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua, las garantías siguientes:

- A. **PARA EL ANTICIPO.-** Fianza a favor del Consejo de Urbanización Municipal de Chihuahua por la totalidad del anticipo otorgado, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, presentada a la

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Consejo de Urbanización Municipal



firma del Contrato. Esta garantía subsistirá hasta la total amortización del anticipo correspondiente.

- B. **PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.-** Fianza a favor del Consejo de Urbanización Municipal de Chihuahua por el 10% (diez por ciento) del monto total contratado, para garantizar el correcto cumplimiento del Contrato, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado, presentada a la firma del Contrato; la cual se conservará hasta la entrega total de los trabajos a satisfacción de “EL CONSEJO” si no se otorga la garantía, “EL CONSEJO” determinará la rescisión administrativa del Contrato.

En caso de rescisión administrativa del Contrato, la garantía de cumplimiento se hará efectiva por el monto total de la obligación garantizada.

- C. **PARA RESPONDER DE OBRA MAL EJECUTADA O VICIOS OCULTOS.-** “EL CONTRATISTA” garantizará los trabajos previamente a la elaboración del acta de recepción formal de los mismos, sustituyendo la fianza vigente, por otra fianza que deberá ser por el equivalente al diez por ciento (10%) del monto total ejercido de la obra, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado, para responder de los defectos que resulten de la realización de los trabajos, la buena calidad de los materiales empleados, los vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en su ejecución, o en su obligación contractual. Esta garantía tendrá una vigencia de doce meses a partir de la fecha de recepción de los trabajos, en el caso de que no exista inconformidad de “EL CONSEJO”.

Las fianzas a que hace mérito esta Cláusula deberán ser otorgadas por instituciones legalmente autorizadas, acreditadas y domiciliadas en la Heroica Ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

OCTAVA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO. “EL CONSEJO” podrá, dentro de su presupuesto autorizado, bajo su responsabilidad y mediante un dictamen en el que se expresen las razones fundadas, motivadas y explícitas, modificar el presente contrato, mediante convenios modificatorios y/o adicionales, siempre y cuando los convenios modificatorios, considerados conjunta o separadamente, no rebasen el veinticinco por ciento del monto o del plazo pactados originalmente en el contrato, ni impliquen variaciones sustanciales al proyecto original, ni se celebren para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la ley o los tratados, apegándose a lo dispuesto por el artículo 80 de la Ley de Obras públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua.

Las modificaciones en monto o plazo del contrato conllevarán el respectivo ajuste a la garantía de cumplimiento.

NOVENA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS. “EL CONTRATISTA” deberá notificar a “EL CONSEJO” la terminación de los trabajos que le fueron encomendados, a través de la Bitácora o excepcionalmente por escrito, para lo cual anexará los documentos que lo soporten, e incluirá una relación de las estimaciones o de los gastos aprobados, monto ejercido y créditos a favor o en contra, para que éste, dentro de cinco días hábiles, verifique la debida terminación de los mismos conforme a lo solicitado. Al finalizar la verificación de los trabajos, “EL CONSEJO” contará con un plazo de diez días hábiles para proceder a su recepción física, mediante el levantamiento del acta de entrega – recepción correspondiente, quedando los trabajos bajo su

“2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua”

Consejo de Urbanización Municipal



responsabilidad, en este acto deberá participar el testigo social, siempre y cuando se trate de contrataciones en las que este haya participado.

DÉCIMA.- FINIQUITO. Recibidos físicamente los trabajos, **“LAS PARTES”** deberán elaborar el finiquito dentro de los cinco días hábiles a partir de la recepción de los trabajos, en el que se hará constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante.

De existir desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien, **“EL CONTRATISTA”** no acuda con **“EL CONSEJO”** para su elaboración dentro del plazo señalado, este procederá a elaborarlo, debiendo comunicar su resultado a **“EL CONTRATISTA”** dentro de un plazo de ocho días hábiles contado a partir de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a **“EL CONTRATISTA”**, este tendrá un plazo de diez días hábiles para controvertirlo y alegar lo que a su derecho convenga; si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

Determinado el saldo total, **“EL CONSEJO”** pondrá a disposición de **“EL CONTRATISTA”** el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien, solicitará el reintegro de los importes resultantes; debiendo, en forma simultánea, levantar el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por **“LAS PARTES”** en el contrato.

DÉCIMA PRIMERA. REPRESENTANTES DE “EL CONTRATISTA”. **“EL CONTRATISTA”** se obliga a designar anticipadamente a la iniciación de los trabajos y con domicilio en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente, que obrará como su Superintendente de Construcción o de servicios en su caso, quién deberá contar con sus registros en la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, dicho Superintendente de Construcción deberá conocer con amplitud los proyectos, normas de calidad de los materiales y especificaciones de construcción, catálogo de conceptos o actividades de obra, programas de ejecución y de suministros, además de contar con las facultades para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aun las de carácter personal, así como tomar las decisiones que se requieran en todo lo relativo al cumplimiento del contrato incluyendo firmar la bitácora, las solicitudes y estimaciones.

“EL CONSEJO” se reserva el derecho de pedir su sustitución en cualquier momento, por causas justificadas, obligándose **“EL CONTRATISTA”** a nombrar otro que reúna los requisitos exigidos.

“EL CONTRATISTA”, a través del Superintendente de Construcción, deberá realizar las acciones necesarias que le permitan cumplir con las obligaciones y ejercer los derechos que se deriven del contrato, sus anexos y de la bitácora.

DÉCIMA SEGUNDA. REPRESENTANTES DE “EL CONSEJO”. Con anterioridad a la iniciación de la obra o servicios en su caso establecerán la residencia de obra o servicios quien fungirá como su representante ante **“EL CONTRATISTA”**, y será el responsable directo de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por **“EL CONTRATISTA”**. La residencia de obra deberá estar ubicada en el sitio de ejecución de los trabajos.

“2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua”

Consejo de Urbanización Municipal



DÉCIMA TERCERA. RELACIONES LABORALES. “EL CONTRATISTA”, como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia de este contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social. “EL CONTRATISTA” conviene por lo mismo en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de “EL CONSEJO” en relación con los trabajos especificados en el texto de este Contrato, liberando de toda obligación laboral a “EL CONSEJO”.

“EL CONTRATISTA” se compromete a retirar de la obra aquel personal que a juicio de “EL CONSEJO” no sea conveniente su permanencia en la obra.

DÉCIMA CUARTA. RESPONSABILIDADES DE “EL CONTRATISTA”. “EL CONTRATISTA” no podrá subcontratar partes de la obra (de conformidad con las bases y la convocatoria). Los contratistas personas físicas y/o morales o cualquier tercero, no tendrán ninguna acción o derecho que hacer valer en contra de “EL CONSEJO”, de conformidad con el artículo 98 del Reglamento de la materia, así como respecto de la calidad de la prestación del servicio, materiales utilizados y tiempo de ejecución de los mismos, eximiendo expresamente a “EL CONSEJO” del pago directo de los mismos.

“EL CONTRATISTA” se obliga a que todos y cada uno de los materiales, así como el equipo de instalación permanente que se utilicen en los trabajos objeto de este Contrato, cumplan con las normas de calidad requeridas para tal efecto y que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra, se efectúen a satisfacción de “EL CONSEJO”, así como a responder por su cuenta y riesgo, de los defectos y vicios ocultos, de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a “EL CONSEJO” o a terceros, hasta por un plazo de 12 meses posteriores a la recepción formal de la obra; en caso contrario se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del Contrato, hasta por el monto total de la misma, a título de pena convencional.

En caso de que los materiales y equipo de instalación permanente que utilice en la obra “EL CONTRATISTA” no cumplan con las especificaciones requeridas en la ejecución de los trabajos, se hará acreedor a una sanción económica que será determinada a juicio de “EL CONSEJO”. Lo anterior sin perjuicio de que se haga efectiva la garantía de cumplimiento correspondiente.

Igualmente se obliga “EL CONTRATISTA” a no ceder a terceras personas, físicas o morales, sus derechos y obligaciones que se deriven de este contrato, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo supuesto deberá contar con la aprobación expresa y por escrito de “EL CONSEJO”.

Cuando a juicio de “EL CONSEJO” se requiera el empleo de dos o más turnos en la ejecución de la obra para evitar desfases del programa, “EL CONTRATISTA” quedará obligado a utilizarlos. El incumplimiento de esta disposición será motivo de rescisión administrativa del contrato en los términos del artículo 92 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua.



CUM

Consejo de
Urbanización
Municipal



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
NÚMERO CUM-OP-09-2025

“EL CONTRATISTA” será el único responsable de la ejecución de los trabajos, debiendo realizar las acciones necesarias que le permitan cumplir con todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato y bitácora correspondientes. Así mismo, asumirá la conservación, la limpieza de los trabajos y los riesgos de las obras que realice, hasta su entrega física a **“EL CONSEJO”**.

Cuando los trabajos no se hayan realizado por **“EL CONTRATISTA”** de acuerdo con lo estipulado en el contrato o conforme a las órdenes escritas del Residente de obra, éste ordenará su demolición, reparación o reposición inmediata con los trabajos adicionales que resulten necesarios, que hará por su cuenta **“EL CONTRATISTA”** sin que tenga derecho a retribución adicional alguna por ello ni ampliación del plazo señalado para su terminación.

Si **“EL CONTRATISTA”** realiza trabajos por mayor valor del contratado, sin mediar orden escrita o anotación en la bitácora por parte de la residencia de obra, o en el convenio respectivo, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello, ni a modificación alguna del plazo de ejecución de los trabajos.

“EL CONTRATISTA” por medio de este instrumento se sujeta expresamente a todas las leyes, reglamentos u ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, control ambiental, seguridad y uso de la vía pública y a las disposiciones que, con base en aquellos, tenga establecido **“EL CONSEJO”**, para la ejecución de sus trabajos, para lo cual se obliga a obtener los lineamientos y permisos correspondientes.

“EL CONTRATISTA” será responsable de los daños y perjuicios que causen a **“EL CONSEJO”**, o a terceras personas con motivo de la ejecución de los trabajos, por no ajustarse a lo estipulado en el contrato, por la inobservancia de las instrucciones dadas por escrito por la residencia de obra o por violación a las leyes, reglamentos o normatividad existente.

“EL CONTRATISTA” está obligado a coadyuvar en la extinción de incendios comprendidos en las zonas en que se ejecuten los trabajos objeto del contrato, con el personal y elementos de que disponga; igualmente **“EL CONTRATISTA”** se obliga a dar aviso a la residencia de obra, de la existencia de incendios, de su localización o magnitud.

“EL CONTRATISTA” tendrá la obligación de comunicar a la aparición de cualquier brote epidémico en la zona de los trabajos objeto del contrato y de coadyuvar de inmediato a combatirlo, con los medios de que disponga. También enterará cuando se afecten las condiciones ambientales y los procesos ecológicos de la zona en que se realicen los trabajos objeto del contrato.

DÉCIMA QUINTA. PENAS CONVENCIONALES. Se aplicarán por atraso en la ejecución de los trabajos por causas imputables a **“EL CONTRATISTA”**, determinadas únicamente en función del importe de los trabajos no ejecutados en la fecha pactada en el contrato para la conclusión total de las obras.

“EL CONSEJO” aplicará las 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.

“2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua”

Consejo de Urbanización Municipal



en la ejecución de los trabajos conforme a la fecha de corte para el pago de estimaciones pactada en el contrato. Dichas retenciones podrán ser recuperadas por **"EL CONTRATISTA"** en las siguientes estimaciones, si regularizan los tiempos de atraso conforme al citado programa.

"EL CONSEJO" comparará mensualmente el avance de los trabajos. En caso de que verifique que el avance de los trabajos objeto de este Contrato es menor que lo que debió realizarse de acuerdo con el Programa Aprobado, y procederá a:

- a) Retener hasta el 1% (uno por ciento) de la diferencia entre el importe de los trabajos realmente ejecutados y el importe de lo que debió realizarse, multiplicado por el número de meses transcurridos desde la fecha programada para la iniciación de los trabajos hasta la revisión.

Por lo tanto, mensualmente se hará la retención o devolución correspondiente, a fin de que la retención total sea procedente.

Si al efectuarse la comparación del último mes del programa, procede hacer alguna retención, su importe se aplicará a favor del Erario como pena convencional por el retardo en el cumplimiento del programa a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

- b) Aplicar para el caso de que **"EL CONTRATISTA"** no concluya los trabajos en la fecha señalada, el 1% (uno por ciento) **del importe de los trabajos no realizados** en la fecha de terminación señalada en el programa, que cubrirá **"EL CONTRATISTA"** y hasta el momento en que los trabajos queden concluidos y recibidos a favor de **"EL CONSEJO"**.

Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor, o por cualquier otra causa que a juicio de **"EL CONSEJO"** no sea imputable a **"EL CONTRATISTA"**.

Independientemente de la aplicación de las penas convencionales señaladas anteriormente, si **"EL CONSEJO"** opta por la rescisión del Contrato, aplicará a **"EL CONTRATISTA"** una sanción consistente en un porcentaje del valor del mismo, que podrá ser a juicio de **"EL CONSEJO"**, hasta por el monto de la garantía otorgada para el cumplimiento del Contrato.

Las cantidades que resulten de la aplicación de las penas convencionales que se impongan a **"EL CONTRATISTA"** se harán efectivas con cargo a las retenciones que le hayan sido efectuadas, aplicando además si da lugar a ello, la garantía de cumplimiento del Contrato otorgada conforme a lo estipulado en este Contrato. Las penas convencionales en ningún caso podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento.

DÉCIMA SEXTA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO. **"EL CONTRATISTA"** podrá solicitar a **"EL CONSEJO"** la suspensión de los trabajos por cualquier causa justificada; si este lo considera procedente, recorrerá la fecha programada de terminación de la obra por los días que dure la suspensión.

"EL CONSEJO" en cualquier momento podrá suspender temporalmente en todo o en parte la obra contratada, por cualquier causa justificada, sin que ello implique su terminación definitiva.

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Consejo de Urbanización Municipal



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
NÚMERO CUM-OP-09-2025

La suspensión se efectuará conforme al procedimiento establecido en los artículos 89 y 90 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua y 186 del Reglamento de la materia. El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

El suministro deficiente del proveedor de materiales y equipos de instalación permanente, no será motivo de suspensión de los trabajos cuando dicho suministro sea responsabilidad de **“EL CONTRATISTA”**.

DÉCIMA SÉPTIMA. RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO. **“EL CONSEJO”** podrá rescindir administrativamente los contratos en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de **“EL CONTRATISTA”**. El procedimiento de rescisión se llevará a cabo conforme a lo dispuesto por el artículo 92 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua, artículos 200, 201, 203 del Reglamento de la materia vigente y demás normatividad aplicable.

“EL CONSEJO” podrá rescindir administrativamente el contrato cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- I. Si **“EL CONTRATISTA”** no inicia los trabajos, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha convenida por causas imputables al mismo;
- II. Si interrumpe injustificadamente la ejecución de los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubieren sido rechazados como defectuosos por el Residente de obra;
- III. Si no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado en el contrato o sin motivo justificado no acatan las órdenes dadas por el Residente de obra;
- IV. Si no da cumplimiento a los programas de ejecución de los trabajos por falta de materiales, calidad de éstos, falta de mano de obra, maquinaria y equipo de construcción que a juicio de **“EL CONSEJO”**, pueda dificultar la terminación satisfactoria en el plazo estipulado. No implicará retraso en el programa de ejecución de la obra y por tanto no se considerará como incumplimiento del contrato y causa de su rescisión, cuando el atraso tenga lugar por falta de información referente a planos, especificaciones o normas de calidad de los materiales, de entrega física de las áreas de trabajo y de entrega oportuna de materiales y equipos que deba suministrar el contratante, así como cuando **“EL CONSEJO”** hubiere ordenado la suspensión de los trabajos, siempre y cuando esa circunstancia aparezca reportada en la bitácora;
- V. Si es declarado en quiebra, suspensión de pagos, sujeto a concurso de acreedores o alguna figura análoga;
- VI. Si subcontrata partes de los trabajos objeto del contrato, sin contar con la autorización expresa y por escrito de **“EL CONSEJO”**;

“2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua”

Consejo de Urbanización Municipal



- VII. Si cede los derechos de cobro derivados del contrato, sin contar con la autorización expresa y por escrito de **"EL CONSEJO"**;
- VIII. Si **"EL CONTRATISTA"** no da a **"EL CONSEJO"** las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos;
- IX. Si **"EL CONTRATISTA"** cambia su nacionalidad por otra, en el caso de que se haya establecido como requisito tener esa nacionalidad;
- X. Si siendo extranjero, invoca la protección de su gobierno, en relación con el contrato, y

En general por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y sus anexos, convenios, bitácora, disposiciones, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y el Reglamento vigente de la materia, y las demás disposiciones administrativas sobre la materia, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de **"EL CONTRATISTA"** que se estipulan en el presente contrato, así como la suspensión injustificada de los trabajos por parte de **"EL CONTRATISTA"**, da derecho a su rescisión inmediata sin responsabilidad para **"EL CONSEJO"**, además de que se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento de las obligaciones de este contrato.

Si **"EL CONSEJO"** determina rescindir el contrato, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento establecido para tales efectos en la Ley de la materia.

No implicará retraso en el programa de ejecución de la obra y por tanto no se considerará incumplimiento del contrato y causa de su rescisión, cuando el atraso tenga lugar por la falta de pago de estimaciones, debiendo documentarse tal situación.

"EL CONTRATISTA" estará obligado a devolver a **"EL CONSEJO"**, en un plazo de ocho días hábiles contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que este le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

"EL CONSEJO" podrá suspender el trámite del procedimiento de rescisión cuando se hubiere iniciado un procedimiento de conciliación respecto del contrato correspondiente ante el Órgano Interno de Control, o bien, se haya llegado a un acuerdo entre **"LAS PARTES"**.

Para la amortización del anticipo en el supuesto de que sea rescindido el contrato, el saldo por amortizar se reintegrará a **"EL CONSEJO"** en un plazo no mayor de ocho días hábiles contados a partir de la fecha en que le sea comunicada a **"EL CONTRATISTA"** la determinación de dar por rescindido el contrato.

Si es **"EL CONTRATISTA"** quien decide rescindir el contrato, será necesario que acuda ante la autoridad judicial en materia administrativa y obtenga la declaración correspondiente. Cuando se obtenga la resolución judicial que determine la rescisión del contrato por incumplimiento de alguna de las obligaciones imputable al Ente Público estará a lo que resuelva la autoridad judicial.

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Consejo de Urbanización Municipal



DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. “EL CONSEJO” podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato por cualquier causa justificada. Para tales efectos se aplicará el procedimiento establecido en el artículo 91 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua, y 192, 193, 194, y 195 del Reglamento de la materia.

DÉCIMA NOVENA. DESIGNACIÓN. “EL CONSEJO”, con fundamento en el artículo 89 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua, designa al Gerente General para que en caso de suspensión temporal, terminación anticipada o rescisión en todo o en parte de la obra, sea dicho funcionario quién ejerza las facultades otorgadas en dicho artículo.

VIGÉSIMA. DE LA APLICACIÓN DE LAS LEYES. “LAS PARTES” se obligan a sujetarse estrictamente en la ejecución de la obra objeto de este Contrato, a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como a los términos de referencia de ser necesarios su aplicación, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua, al Reglamento de la materia y demás Normas y Disposiciones Administrativas que sean aplicables.

VIGÉSIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, “LAS PARTES” se someten a la jurisdicción de los Tribunales de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, por lo tanto “EL CONTRATISTA” renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

“LAS PARTES” resolverán de común acuerdo las discrepancias futuras y previsibles, sobre problemas específicos de carácter técnico y administrativo.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DERECHOS. “EL CONTRATISTA” se obliga a responder de cualquiera violación en materia de derechos inherentes a la propiedad intelectual, y demás derechos similares, por lo cual exime de cualquier responsabilidad a “EL CONSEJO”.

VIGÉSIMA TERCERA. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL CONTRATO. Se deberán anexar al presente, el programa de ejecución convenido y el presupuesto respectivo, los anexos técnicos, que incluirán, entre otros aspectos, el Proyecto Ejecutivo Integral de Obra Pública, los planos con sus modificaciones, especificaciones generales y particulares de la construcción.

VIGÉSIMA CUARTA. Si “EL CONTRATISTA” infringe las disposiciones de la Ley en la materia, será sancionado por el Órgano Interno de Control, de conformidad al Título Octavo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua.

VIGÉSIMA QUINTA. El presente contrato, sus anexos, la bitácora de los trabajos y la documentación que se genere en el período de ejecución de la obra, son los instrumentos que vincularán a las partes en sus derechos y obligaciones.

VIGÉSIMA SEXTA. RETENCIONES. “EL CONTRATISTA”, conviene que al efectuar “EL CONSEJO” los pagos de las estimaciones que se formulen por los trabajos ejecutados, éste le retenga el dos

“2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua”

Consejo de Urbanización Municipal



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
NÚMERO CUM-OP-09-2025

al millar (2/1000), para el Instituto de Capacitación de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC), así como dos al millar (2/1000), para obras en beneficio del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) de conformidad con el Convenio celebrado y que se encuentra vigente a la fecha de este Contrato.

LEÍDO LO ANTERIOR “LAS PARTES”, Y POR “EL CONTRATISTA”, ENTERADOS DE SU VALOR Y ALCANCE LEGAL, Y ESTANDO CONFORMES CON SU REDACCIÓN Y CONTENIDO, LO FIRMAN POR DUPLICADO, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

“EL CONSEJO”

TÉCNICO ÓSCAR ALEJANDRO DERMA DELGADO
GERENTE GENERAL DEL CONSEJO DE
URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE CHIHUAHUA

“EL CONTRATISTA”

ING. ARTURO NAVARRO JÁQUEZ
ADMINISTRADOR ÚNICO DE
CONSTRUNAJA, S.A. DE C.V.,

ATL/MAOC/mom

“2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua”

Consejo de Urbanización Municipal