CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PMB-FODESEM-ADIR33-2025 A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE BALLEZA, CHIHUAHUA, A QUIEN SE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", REPRESENTADO POR EL C. JESÚS AUGUSTO MEDINA AGUIRRE EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL; ASISTIDO POR: C. GERALDO LOZANO OCHOA SINDICO MUNICIPAL, C. ELSA PATRICIA LAZCANO RODRIGUEZ, TESORERA MUNICIPAL, ING. JOSÉ VILLALOBOS OGAZ, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y RAFAEL EDUARDO JAVALERA CORRAL, REGIDOR DE HACIENDA, Y POR LA OTRA PARTE CONSTRUCCIONES Y PRODUCTOS AISLANTE S.A. DE C.V. POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. FRANCISCO MEDINA MEDINA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA"; LAS PARTES CONJUNTAMENTE MANIFIESTAN QUE ES SU VOLUNTAD SUJETAR EL PRESENTE ACUERDO DE VOLUNTADES A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- "EL MUNICIPIO" DECLARA:

I.1.- Que de conformidad con los artículos 115-II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 153 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, 8 y 11 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, es una Institución de Orden Público con la personalidad jurídica, patrimonio propio y parte integrante del Estado y base de su organización territorial, política y administrativa.

I.2.- Que su representante goza de las facultades para suscribir y obligarse en el presente Contrato, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2 Y 29-XXI, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

I.3.- Que la obra motivo de este Contrato se encuentra prevista en el Programa de Inversiones respectivo y que cuenta con los recursos financieros del **FODESEM 2025,** para cubrir el importe de dicha obra.

I.4.- Que el presente contrato se adjudicó a **"EL CONTRATISTA"** para llevar a cabo los trabajos a los que se destina el presupuesto autorizado que se menciona en la declaración I.3, de conformidad con lo establecido de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua.

I.5.- Que el presente instrumento, deriva del proceso de **adjudicación directa No. PBM-FODESEM-ADIR33-2025,** en el cual resulto adjudicado el contratista Construcciones y Productos Aislantes S.A. de C.V.., tal como consta en las actas y dictamen de fallo de fecha 13 de Octubre de 2025.

I.6.- Que tiene su domicilio en Domicilio calle Independencia Numero 1, Colonia Centro en el Municipio de Balleza, Chihuahua mismo que señala para los efectos y fines legales de este Contrato.

II.- "EL CONTRATISTA" DECLARA:

II.1.- Que es una persona moral constituida bajo las leyes mexicanas como lo acredita con el documento público número 6433 pasado ante la fe del notario público número 19 del distrito judicial Morelos Lic. Fernando O Bustamante con capacidad jurídica para contratar y cuenta con los conocimientos técnicos y económicos suficientes para llevar a cabo el presente contrato.

II.2.- Tiene establecido su domicilio en **Ave. Nueva España número 821 en Chihuahua, Chihuahua**, mismo que señala para todos los fines y efectos de este contrato.

II.3.- Se encuentra registrado en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el Registro Federal de Contribuyentes: **CPA021227AU1**.

II.4.- Conoce el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua, el contenido de las bases, los anexos y las especificaciones generales y particulares de construcción; y que debidamente firmados por **"EL MUNICIPIO"** y **"EL CONTRATISTA"** integran el presente contrato.

II.5.- Ha inspeccionado debidamente los sitios donde se realizarán los trabajos objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

II.6.- Bajo protesta de decir verdad, no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 71 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua.

II.7.- Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales, lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad.

III. "LAS PARTES" DECLARAN:

III.1.- Se reconocen recíprocamente la personalidad con que comparecen y se obligan en la celebración del presente contrato, otorgando las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

"EL MUNICIPIO" encomienda a **"EL CONTRATISTA"** los trabajos de mejoramiento de vivienda (fachadas) 2da. Etapa en la cabecera municipal de Balleza, chihuahua.

Lo anterior de conformidad al proyecto que se adjunta como anexo 1 de este instrumento, mismo que se considera como si a la letra se insertase.

"EL CONTRATISTA" se obliga a realizarlos hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normas y anexos señalados en la declaración II.4 de este contrato y que forman parte integrante del mismo.

SEGUNDA: MONTO DEL CONTRATO.

El monto del presente contrato es de **$861,956.59 (Ochocientos setenta y un mil novecientos cincuenta y seis pesos 59/100 M.N.),** más la cantidad de más la cantidad de **$137,913.05 (Ciento treinta y siete mil novecientos trece pesos 05/100 M.N.**) correspondiente al impuesto al valor agregado, para un importe total de **$999,869.64 (Novecientos noventa y nueve mil ochocientos sesenta y nueve pesos 64/100 M.N.).** Lo anterior de conformidad al catálogo de conceptos con precios unitarios que derivan de la oferta económica del proveedor, en marco del procedimiento referido en la declaración I.5 del presente instrumento.

TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN.

"EL CONTRATISTA" se obliga a realizar los trabajos objeto del presente contrato en un plazo de **45 días naturales**, iniciando los trabajos el día **14 de octubre de 2025** y a terminarlos a más tardar el día **28 de Noviembre de 2025**, de conformidad con el programa de trabajo aprobado.

"EL MUNICIPIO" podrá iniciar la ejecución de los trabajos, cuando hayan sido designados el servidor público y el representante de **"EL CONTRATISTA"** que fungirán como residente de obra y superintendente de construcción, respectivamente.

CUARTA: DISPONIBILIDAD DE DICTÁMENES, PERMISOS, LICENCIAS, DERECHOS DE BANCOS DE MATERIALES Y DEL INMUEBLE.

"EL MUNICIPIO" previamente a la realización de los trabajos, deberá tramitar y obtener de las autoridades competentes los dictámenes, permisos, licencias, derechos de bancos de materiales, así como la propiedad o los derechos de propiedad, incluyendo derechos de vía y expropiación de inmuebles sobre los cuales se ejecutarán los trabajos.

Asimismo, **"EL MUNICIPIO"** se obliga a poner a disposición de **"EL CONTRATISTA"**, los inmuebles en los que deban ejecutarse los trabajos materia de este contrato, así como los

dictámenes, permisos, licencias que se requieran para su realización, cuya tramitación sea competencia de **"EL MUNICIPIO"**.

QUINTA: SIN ANTICIPOS.

SEXTA: FORMA DE PAGO.

"EL MUNICIPIO" y **"EL CONTRATISTA"** convienen que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen conforme a lo establecido en el catálogo de conceptos, mediante la formulación de estimaciones sujetas al avance de los trabajos que abarcarán un período no mayor a un mes calendario, las que serán presentadas por **"EL CONTRATISTA"** a la residencia de obra dentro de los 6 (seis) días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las estimaciones, acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de éstas, la que será el día último de cada mes; la residencia de obra dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a su presentación, deberá revisar, y en su caso, autorizar las estimaciones, mismas que serán pagadas en las oficinas de "**EL MUNICIPIO"**

Siendo autorizadas las estimaciones por la residencia de obra, las diferencias técnicas o numéricas pendientes de pago, se resolverán y, en su caso, se incorporarán en la siguiente estimación.

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de que las facturas que se presenten para su pago, cumplan con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que el atraso en su pago por falta de alguno de éstos, o por su presentación incorrecta o extemporánea, no será motivo para solicitar el pago de gastos financieros.

Los pagos de estimaciones no se considerarán como aceptación plena de los trabajos, ya que **"EL MUNICIPIO"** tendrá el derecho de reclamar por los trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, el pago en exceso que se haya efectuado.

Cuando **"EL MUNICIPIO"** rescinda administrativamente este contrato por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"**, la recepción parcial quedará a juicio de **"EL MUNICIPIO",** que liquidará el importe de los trabajos que decida recibir.

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

El pago de las estimaciones se tendrán por autorizadas cuando **"EL MUNICIPIO"** omita resolver respecto de su procedencia, dentro del término de 20 (veinte) días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la residencia de la obra. En todos los casos, el residente de obra deberá hacer constar en la bitácora, la fecha en que se presentan las estimaciones.

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

En el caso de que **"EL CONTRATISTA"** no promueva el ajuste de costos, dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al período que los mismos indiquen, y precluya su derecho para hacerlo, se considerará para el pago de la estimación correspondiente, el último porcentaje de ajuste que se tenga autorizado.

La autorización del pago de los gastos no recuperables deberá constar por escrito, acompañada de la documentación que acredite su procedencia, sin necesidad de celebrar convenio alguno.

El pago de las estimaciones autorizadas de gastos no recuperables debidamente comprobados, se realizará en un término no mayor de 20 (veinte) días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por el residente de obra. A los importes que resulten, no les será aplicable costo adicional alguno por concepto de indirectos, financiamiento, ni utilidad.

Si **"EL CONTRATISTA"** realiza trabajos por mayor valor del contratado, sin mediar orden por escrito de parte de **"EL MUNICIPIO"**, 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.

Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo con las especificaciones técnicas de construcción estipuladas y mencionadas en los anexos que se indican en la declaración II.4 del presente contrato, o conforme a las órdenes escritas de **"EL MUNICIPIO"**, ésta podrá ordenar 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. En este caso, **"EL MUNICIPIO"**, si lo estima necesario, podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos contratados, en tanto no se lleve a cabo la reposición o reparación de los mismos, sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado en la cláusula tercera de este contrato para su terminación.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido **"EL CONTRATISTA"**, éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los gastos financieros correspondientes, conforme a lo señalado en el párrafo anterior. Los gastos financieros se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde que sean determinadas y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL MUNICIPIO"**.

SÉPTIMA: GARANTÍAS.

De conformidad al articulo 68 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua, **"EL CONTRATISTA"** garantizará mediante póliza de fianza en moneda nacional emitida por una Institución afianzadora legalmente autorizada, a favor de **"EL MUNICIPIO"** lo siguiente:

a) **CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.-** A más tardar dentro de los 10 días hábiles posteriores a la firma del contrato, por un importe equivalente al 10% de la propuesta adjudicada, sin incluir el impuesto al valor agregado. Esta garantía se liberará cuando **"EL CONTRATISTA"** haya cumplido con la ejecución, terminación y entrega total de la obra objeto de este contrato conforme al programa general de ejecución de los trabajos, y entregue a "**EL MUNICIPIO"** la garantía de vicios ocultos, daños y perjuicios.

b) **VICIOS OCULTOS, DAÑOS Y PERJUICIOS.-** A más tardar dentro de los 5 días hábiles posteriores a la entrega de los trabajos objeto del presente instrumento, por un importe equivalente al 10% de la propuesta adjudicada, sin incluir el impuesto al valor agregado. Esta garantía tendrá una vigencia de 12 meses contados a partir de su entrega y podrá ser liberada una vez que concluya el plazo establecido, siempre que no existan deficiencias en la obra y/o reclamaciones pendientes.

OCTAVA: AJUSTE DE COSTOS.

Las partes acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato, cuando ocurran circunstancias de orden económico no previstas que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados, conforme al programa general de ejecución de los trabajos pactado y al momento de ocurrir dicha contingencia, debiendo constar por escrito el aumento o reducción correspondiente.

La revisión y ajuste de costos, se realizará de conformidad al procedimiento referido en el artículo 79 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua.

En el caso de que **"EL CONTRATISTA"** promueva el ajuste de costos, deberá presentar por escrito la solicitud a **"EL MUNICIPIO"**.

NOVENA: REPRESENTANTE DE "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" se obliga a establecer anticipadamente al inicio de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente que fungirá como superintendente de construcción.

El representante debe estar facultado por **"EL CONTRATISTA"**, para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aún las de carácter personal, así como contar con las facultades suficientes para la toma de decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato.

DÉCIMA: RELACIONES LABORALES DE "EL CONTRATISTA" CON SUS TRABAJADORES.

"EL CONTRATISTA", como empresario y patrón del personal que ocupa, con motivo de los trabajos materia de este contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social. **"EL CONTRATISTA"** se obliga por lo mismo, a responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de **"EL MUNICIPIO"**, en relación con los trabajos objeto del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA: RECURSOS HUMANOS DE "EL CONTRATISTA".

Para el cumplimiento del presente contrato, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a emplear personal técnico especializado para la ejecución de los trabajos.

DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a todos los Reglamentos y Ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito Federal, Estatal o Municipal, así como a las instrucciones que al efecto le señale **"EL MUNICIPIO".** Cualquier responsabilidad, daños y perjuicios que resultaren por su inobservancia, serán a cargo de **"EL CONTRATISTA",** que podrán ser reclamadas por **"EL MUNICIPIO"** por la vía judicial correspondiente.

Asimismo, **"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 se deberá contar con el previo consentimiento expreso y por escrito de **"EL MUNICIPIO"**.

DÉCIMA TERCERA: SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.

"EL MUNICIPIO", designará al residente de obra que tendrá las funciones indicadas en el sitio de ejecución de los trabajos.

"EL MUNICIPIO", a través del representante que para tal efecto designe, tendrá el derecho de supervisar en todo tiempo los trabajos objeto del contrato y dar a "**EL CONTRATISTA**", por escrito, las instrucciones que estime pertinentes, relacionadas con su ejecución en la

forma convenida y con las modificaciones que, en su caso, le sean ordenadas.

Es facultad de **"EL MUNICIPIO"** realizar la inspección de todos los materiales que vayan a utilizarse en la ejecución de los trabajos, ya sea en el sitio de éstos o en los lugares de adquisición o de fabricación.

DÉCIMA CUARTA: DE LA BITÁCORA.

La bitácora es el instrumento técnico, que constituye el medio de comunicación entre **"EL MUNICIPIO"** y **"EL CONTRATISTA"** en el que se registrarán los asuntos y eventos importantes que se presenten durante la ejecución de los trabajos.

El uso de la bitácora será obligatorio. Su elaboración control y seguimiento se hará por los medios convencionales.

DÉCIMA QUINTA: RETENCIONES Y PENAS CONVENCIONALES.

Las penas convencionales se aplicarán y calcularan en términos de lo dispuesto en el articulo 66 de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua, por atrasos en el cumplimiento de las fechas establecidas en el programa general de ejecución de los trabajos, así como por el atraso en el cumplimiento en la fecha de terminación de los trabajos pactada en la cláusula tercera del contrato, estipulándose las siguientes retenciones y/o penas convencionales:

Si **"EL CONTRATISTA"** no concluye los trabajos en la fecha estipulada en el plazo de ejecución establecido en la cláusula tercera de este contrato y en el programa general de ejecución de los trabajos, por causas imputables al mismo, **"EL MUNICIPIO"** le aplicará las penas convencionales que resulten de multiplicar el 5% (cinco por ciento) del importe de los trabajos que no se hayan ejecutado o prestado oportunamente, determinando los atrasos con base en las fechas parciales o de terminación fijadas el programa de general de ejecución de los trabajos convenidos, considerando los ajustes de costos y sin aplicar el impuesto al valor agregado, por cada mes o fracción que transcurra desde la fecha de terminación de los trabajos pactada en la cláusula tercera del presente contrato, hasta el momento de la terminación total de los trabajos. Dichas penas no podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento del contrato.

De existir retenciones definitivas a la fecha de terminación de los trabajos pactada en la cláusula tercera del contrato y quedaran trabajos pendientes de ejecutar, éstas seguirán en poder de **"EL MUNICIPIO"**; la cantidad determinada por concepto de penas convencionales que se cuantifique a partir de la fecha de terminación del plazo de ejecución de los trabajos, se hará efectiva contra el importe de las retenciones definitivas que haya aplicado **"EL MUNICIPIO"** y, de resultar saldo a favor del contratista por concepto de retenciones, una vez concluida la totalidad de los trabajos y determinadas las penas convencionales,

procederá la devolución del mismo, sin que la retenciones efectuadas al contratista genere gasto financiero alguno.

Las penas convencionales se aplicarán, siempre y cuando el atraso en la ejecución de los trabajos sea por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"** y que no haya sido resultado de la demora motivada por caso fortuito, fuerza mayor o por razones de interés general que a juicio de **"EL MUNICIPIO"** no se atribuya a culpa de **"EL CONTRATISTA".**

Independientemente de las retenciones o de las penas convencionales que se apliquen, **"EL MUNICIPIO"** podrá optar entre exigir el cumplimiento de este contrato, o bien, la rescisión administrativa del mismo, haciendo efectiva la garantía de cumplimiento del contrato, así como la garantía del anticipo, total o parcialmente, según proceda en la rescisión, en el caso de que el anticipo no se encuentre totalmente amortizado, a partir de la fecha en que se haya notificado a **"EL CONTRATISTA"** la resolución de la rescisión administrativa del contrato.

Si **"EL MUNICIPIO"** opta por la rescisión administrativa de este contrato, se apegará a lo establecido en el artículo 92 de la Ley de Obras Públicas y Servicios con las Mismas del Estado de Chihuahua.

DÉCIMA SEXTA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.

"EL MUNICIPIO", podrá dentro de su presupuesto autorizado, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas, modificar este contrato, mediante convenios, siempre y cuando éstos, considerados conjunta o separadamente, no rebasen el 25% (veinticinco por ciento) del monto o del plazo pactados, ni impliquen variaciones sustanciales al proyecto original, ni se celebren para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua.

Si las modificaciones exceden el porcentaje indicado, pero no varían el objeto del proyecto, se podrán celebrar convenios adicionales respecto a las nuevas condiciones. Estos convenios deberán ser suscritos bajo responsabilidad del servidor público que haya firmado el contrato o quien lo sustituya en el cargo. Dichas modificaciones, no podrán en modo alguno, afectar las condiciones que se refieren a la naturaleza y características esenciales del objeto de este contrato.

Las modificaciones a este contrato podrán realizarse lo mismo en aumento que en reducción del plazo de ejecución o monto del mismo. Si se modifica el plazo, los periodos se expresarán en días naturales, y la determinación del porcentaje de variación, se hará con respecto del plazo pactado en la cláusula tercera de este contrato; en tanto que si es al monto, la comparación será con base en el monto convenido en la cláusula segunda.

Las modificaciones al plazo de ejecución de los trabajos, serán independientes a las modificaciones al monto, debiendo considerarse en forma separada, aun cuando para fines

de su formalización puedan integrarse en un solo documento, distinguiéndolos unos de otros, anexando la documentación que lo soporte para efectos de pago.

El residente de obra deberá sustentar el dictamen técnico que funde y motive las causas que originen la celebración de los convenios modificatorios o adicionales, según sea el caso, considerándose éstos, parte de este contrato y obligatorias para **"EL CONTRATISTA"** y **"EL MUNICIPIO",** las estipulaciones que en los mismos se establezcan.

Cuando se realicen conceptos de trabajo al amparo de convenios en monto o en plazo, dichos conceptos se deberán considerar y administrar independientemente a los originalmente pactados en este contrato, debiéndose formular estimaciones específicas, a efecto de tener un control y seguimiento adecuado.

DÉCIMA SÉPTIMA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.

"EL MUNICIPIO" podrá suspender temporalmente, en todo o en parte y en cualquier momento, los trabajos contratados por causa justificada, sin que ello implique su terminación definitiva, determinando la temporalidad de la suspensión, la que no podrá prorrogarse o ser indefinida.

Cuando ocurra la suspensión, el servidor público designado por **"EL MUNICIPIO"** la notificará por escrito a **"EL CONTRATISTA"**, señalando las causas que la motivan, la fecha de su inicio y la de la probable reanudación de los trabajos, así como las acciones que debe considerar en lo relativo a su personal, maquinaria y equipo de construcción.

La fecha de terminación se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido, formalizándola mediante acta circunstanciada de suspensión.

Cuando la suspensión se derive de un caso fortuito o fuerza mayor, no existirá ninguna responsabilidad para **"EL MUNICIPIO"** y **"EL CONTRATISTA"**, debiendo únicamente suscribir un convenio donde se reconozca el plazo de suspensión y las fechas de inicio y terminación de los trabajos, sin modificar el plazo de ejecución establecido en la cláusula tercera de este contrato.

No será motivo de suspensión de los trabajos, el suministro deficiente del proveedor de materiales y equipos de instalación permanente, cuando dicho suministro sea responsabilidad de **"EL CONTRATISTA"**.

En el caso de que no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos, **"EL MUNICIPIO"** podrá dar por terminado anticipadamente este contrato.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que haya desaparecido la causa que motivó dicha suspensión.

DÉCIMA OCTAVA: RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.

"EL MUNICIPIO" podrá, en cualquier momento, rescindir administrativamente este contrato, en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones a cargo de **"EL CONTRATISTA"**, procediendo a hacer efectiva la garantía otorgada por **"EL CONTRATISTA"** para el cumplimiento del mismo, así como la garantía del anticipo, total o parcialmente, según proceda, en el caso de que el anticipo no se encuentre totalmente amortizado, a partir de la fecha en que se haya notificado a **"EL CONTRATISTA"** la resolución de la rescisión administrativa del contrato.

Cuando **"EL MUNICIPIO"** sea la que determine rescindir administrativamente este contrato, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se comunique por escrito a **"EL CONTRATISTA"** el incumplimiento en que haya incurrido, señalando los hechos que motivaron la determinación de dar por rescindido el contrato, relacionándolos con las estipulaciones específicas que se consideren han sido incumplidas, para que **"EL CONTRATISTA"**, dentro del término de 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación por escrito del inicio del procedimiento de rescisión, manifieste lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes, en cuyo caso, **"EL MUNICIPIO"** resolverá lo procedente dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de **"EL CONTRATISTA".**

Transcurrido el término de 15 (quince) días hábiles concedidos a **"EL CONTRATISTA"** para que manifieste lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes y sin que lo haga, o si después de analizar las razones aducidas por éste, **"EL MUNICIPIO"** estima que las mismas no son satisfactorias, emitirá por escrito la resolución que proceda.

No obstante lo anterior, dentro del finiquito, **"EL MUNICIPIO"** podrá junto con **"EL CONTRATISTA"**, conciliar los saldos derivados de la rescisión con el fin de preservar los intereses de las partes.

DÉCIMA NOVENA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

"EL MUNICIPIO", podrá dar por terminado anticipadamente este contrato por razones de interés general, por caso fortuito o fuerza mayor o cuando existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave al Estado; se determine la nulidad total o parcial de actos que dieron origen al contrato con motivo de una resolución de una inconformidad emitida por la autoridad competente, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos.

En todos los casos de terminación anticipada de este contrato, se deberán realizar las

anotaciones correspondientes en la bitácora, debiendo **"EL MUNICIPIO"** levantar acta circunstanciada.

Una vez notificada por oficio la terminación anticipada de este contrato a **"EL CONTRATISTA"** por "**EL MUNICIPIO",** ésta procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados, para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas y en su caso, proceder a suspender los trabajos, levantando, con o sin la comparecencia de **"EL CONTRATISTA**", acta circunstanciada del estado en que se encuentren los trabajos.

"EL CONTRATISTA" estará obligado a devolver a **"EL MUNICIPIO",** en un término de 10 (diez) días naturales, contados a partir de la fecha de la notificación del oficio del inicio del procedimiento de terminación anticipada del contrato, toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

Cuando se dé por terminado anticipadamente este contrato, deberá elaborarse el finiquito de conformidad con lo establecido en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua.

VIGÉSIMA: RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Al concluir los trabajos, **"EL CONTRATISTA"** comunicará de inmediato a **"EL MUNICIPIO"**, a través de la bitácora o por escrito, la terminación de los trabajos objeto del presente contrato que le fueron encomendados, anexando los documentos que lo soporten e incluirá una relación de las estimaciones o gastos aprobados, monto ejercido y créditos a favor o en contra.

Si durante la verificación de los trabajos, **"EL MUNICIPIO"** encuentra deficiencias en la terminación de los mismos, deberá solicitar a **"EL CONTRATISTA"** su reparación, a efecto de que éstas se corrijan conforme a las condiciones requeridas en el presente contrato y sus anexos. En tal caso, el plazo de verificación de los trabajos se podrá prorrogar por el periodo que acuerden **"EL MUNICIPIO"** y **"EL CONTRATISTA"** para la reparación de las deficiencias. Lo anterior, sin perjuicio de que **"EL MUNICIPIO"** opte por la rescisión administrativa de este contrato.

Una vez constatada la terminación de los trabajos, **"EL MUNICIPIO"** iniciará el procedimiento de recepción física de los mismos, mediante el levantamiento del acta correspondiente.

No se procederá a la recepción de los trabajos y se considerará que la obra no fue concluida en el plazo convenido en la cláusula tercera del presente contrato, cuando las reparaciones de la deficiencias de los trabajos, consistan en la ejecución total de trabajos faltantes por realizar por parte del **"EL CONTRATISTA"**.

VIGÉSIMA PRIMERA: FINIQUITO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Para dar por terminados, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones asumidos por **"EL MUNICIPIO"** y **"EL CONTRATISTA"** en este contrato, se deberá elaborar el finiquito correspondiente, anexando el acta de recepción física de los trabajos.

"EL MUNICIPIO" deberá notificar por oficio a **"EL CONTRATISTA"**, a través de su representante legal o su superintendente de construcción, la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo el finiquito; **"EL CONTRATISTA"** tendrá la obligación de acudir al llamado que se le haga mediante el oficio respectivo; de no hacerlo, se le comunicará el resultado dentro de un plazo de diez 10 (diez) días naturales, contados a partir de su emisión.

El finiquito deberá ser elaborado por **"EL MUNICIPIO"** y **"EL CONTRATISTA"** dentro de los 40 días naturales siguientes a la fecha del acta de recepción física de los trabajos, haciéndose 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, debiendo exponer, en su caso, las razones de la aplicación de las penas convencionales o del sobrecosto de los trabajos.

De existir desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien, **"EL CONTRATISTA"** no acuda con **"EL MUNICIPIO"** para su elaboración dentro del término señalado en el párrafo anterior, **"EL MUNICIPIO"** procederá a elaborarlo, debiendo comunicar por oficio su resultado a **"EL CONTRATISTA"** dentro del término de 10 (diez) días naturales, siguientes a la fecha de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a **"EL CONTRATISTA"**, éste tendrá el término de 15 (quince) días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda; si transcurrido este término no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

VIGÉSIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

"EL MUNICIPIO" y **"EL CONTRATISTA"**, se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a sus anexos, los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua, y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

VIGÉSIMA CUARTA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estimulado en el mismo, las partes se someten a las leyes y disposiciones aplicables en el Territorio Mexicano, y a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Locales con residencia el Distrito Judicial Hidalgo, por lo tanto **"EL**

CONTRATISTA" renuncia a la competencia de los Tribunales que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue por las partes que en él intervienen y enteradas de su contenido y alcance legal, se firma el presente contrato al calce y al margen de todas sus fojas útiles en Balleza, Chihuahua, el 14 de Octubre de 2025.

POR "EL MUNICIPIO"

Jesús Augusto Medina Aguirre
Presidente Municipal

C. Geraldo Lozano Ochoa
Síndico municipal

Elsa Patricia Lazcano Rodríguez
Tesorera Municipal

José Villalobos Ogaz
Director de Obras Publicas

Rafael Eduardo Javalera Corral
Regidor de Hacienda

POR "EL CONTRATISTA"

Construcciones y Productos Aislantes S.A. de C.V.
Francisco Medina Medina.

HOJA DE FIRMAS RELATIVA AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PMB-FODESEM-ADIR33-2025 A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRADO POR EL MUNICIPIO DE BALLEZA, CHIHUAHUA Y CONSTRUCCIONES Y PRODUCTOS AISLANTES S.A. de C.V.. EL 14 DE OCTUBRE DE 2025.