



Formato Actividad.

CONTRATO DE ESTUDIO DE PRE INVERSION	
Clave y nombre de la Dependencia:	1115 - Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Rural y Pesca
Programa Presupuestario:	K016 - Infraestructura productiva para el sector primario
Resumen narrativo del nivel reportado:	C01A02- Formulación de proyectos ejecutivos de infraestructura del sector primario
Indicador:	1115K016C01A01 - Número de proyectos ejecutivos realizados
Método de Cálculo:	Número de proyectos ejecutivos realizados
Trimestre reportado:	Tercer trimestre
Liga de Publicación del Medio de Verificación:	https://sedarpe.qroo.gob.mx/c01a02-formulacion-de-proyectos-ejecutivos-de-infraestructura-del-sector-primario-2027/
Unidad Responsable del Indicador:	1115 - 3408 - Dirección de Construcción

Datos de las Variables (Programado):

Variable del Indicador		Calendario de Metas Programado			
		Mes 1	Mes 2	Mes 3	Meta del Trimestre
Otro		1	0	0	1

Datos de las Variables (Ejecutado):

Variable del Indicador		Calendario de Metas Ejecutado				
		Mes 1 Julio	Mes 2 Agosto	Mes 3 Septiembre	Nivel de Cumplimiento	semáforo
Otro	Número de proyectos ejecutivos realizados	1			100%	

4



SEDARPE
SECRETARÍA
DE DESARROLLO
AGROPECUARIO, RURAL
Y PESCA

Descripción de los resultados:

Este indicador tiene como meta anual un estudio donde se formalizo el Contrato No.ITE-SEDARPE-LDOE-SROB-001/2026 para llevar a cabo la Elaboración de Estudios de Pre inversión donde se contempla los siguientes aspectos: 1) elaboración del estudio topográfico; 2) elaboración del estudio de mecánica de suelos; 3) elaboración del estudio de Manifestación de Impacto Ambiental; 4) elaboración del estudio para la integración del expediente de licencia de construcción; 5) elaboración del estudio y dictamen estructural de la nave industrial; 6) elaboración del estudio de factibilidad del servicio de agua potable; 7) elaboración del estudio de factibilidad del servicio de energía eléctrica; y 8) elaboración del estudio para la solicitud del servicio y contratación del suministro de energía eléctrica. La realización de estos estudios permitirá determinar la viabilidad técnica del proyecto, integrar el proyecto ejecutivo, obtener las autorizaciones correspondientes y contar con los elementos necesarios para la ejecución de la obra conforme a la normatividad aplicable. Para la Construcción del Centro de Acopio de leche en la localidad de Francisco Villa, Municipio de Othón P. Blanco con un periodo de ejecución del 14 de agosto al 13 de octubre del año en curso, por lo se logró con el cumplimiento del 100% con la meta establecida alcanzando la semaforización de color verde.

Elaboró	Revisó	Autorizó
 C. Carlos Ernesto Lozano Cuellar Jefe del Departamento de Supervisión de Obras	 C. Arnoldo Nicolas Bringas Villicaña Directora de Evaluación Financiera	 C. Guiliana del Valle Heredia Coordinadora General de Infraestructura Rural



INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NO. ITE-SEDARPE-001-2026
CONTRATO NO. ITE-SEDARPE-LDOE-SROB-001/2026

CONTRATO DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO NO. ITE-SEDARPE-LDOE-SROB-001/2026, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO, RURAL Y PESCA (SEDARPE), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR EL MTRO. JORGE CARLOS AGUILAR OSORIO Y LA C. GUILIANA DEL VALLE HEREDIA, COORDINADORA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA RURAL, Y POR LA OTRA LA EMPRESA DENOMINADA INMOBICOMERCIAR, S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR LA C. SARAI SALAZAR COUOH, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR UNICO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA" A QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE LE DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1.- Declara "LA SEDARPE":

1.1. Que es una dependencia de la Administración Pública Centralizada del Poder Ejecutivo del Estado de Quintana Roo, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo.

1.2. Que su representante el Mtro. Jorge Carlos Aguilar Osorio, en su carácter de Secretario de Desarrollo Agropecuario, Rural y Pesca, cuenta con las facultades legales necesarias para suscribir el presente contrato.

1.3.- Que su representada requiere de los trabajos de servicio relacionados con obra pública cuya descripción se encuentra en la cláusula primera de este contrato.

1.4.- Que para cumplir con las erogaciones que se deriven del presente contrato, cuenta con la autorización para la inversión correspondiente a través del **OFICIO NÚMERO SEFIPLAN/DS/SSPCP/DCSIP/DSIP-LDOE-170726-01/VII/2026, DE FECHA 17 DE JULIO DE 2026, RECURSOS DE LIBRE DISPOSICIÓN DE ORIGEN ESTATAL 2026.**

1.5.- Para asegurar las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, **"LA SEDARPE"**, con fundamento en lo establecido en el artículo 35 de la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, se realizó el procedimiento de la **INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-SEDARPE-001-2026** para licitar la ejecución de los trabajos materia del presente contrato.

1.6.- Que la adjudicación del presente contrato se realizó mediante **fallo emitido con fecha 31 de JULIO de 2026 en razón de que "EL CONTRATISTA" cumplió con los requisitos legales, técnicos y económicos solicitados en el PROCEDIMIENTO DE INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS.**

1.10- Que señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y para los fines y efectos legales del presente contrato, el ubicado en la Avenida Venustiano Carranza Número 201, Colonia Centro, C.P. 77000, Chetumal, Quintana Roo.

2.- Declara "EL CONTRATISTA":

2.1.- Ser una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, acreditando su legal existencia con escritura pública número **2,642 volumen 16 "B" 2024 FOLIO 15,261**, de fecha **20 DE MARZO de 2024**, pasado ante la fe del **Maestro Derecho Corporativo**



**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NO. ITE-SEDARPE-001-2026
CONTRATO NO. ITE-SEDARPE-LDOE-SROB-001/2026**

CHRYSTIAN ROGELIO ANGULO CONTRERAS, actuando como Notario Público Auxiliar en el protocolo de la Notaría número **113**, con circunscripción territorial en la Ciudad de Cancún del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número **2024020108** de fecha **03 de MARZO de 2024 Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes No. INM240320UHO.**

2.2.- Que cuenta con la capacidad jurídica, técnica y financiera para contratar y obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato y cuenta, además, con la tecnología, organización y mano de obra especializada para ello.

2.3.- Que su representante cuenta con todas las facultades generales y aún las especiales para suscribir el presente contrato, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas en término alguno, tal y como se desprende de la escritura pública número **2,642 volumen 16 "B" 2024 FOLIO 15,261, de fecha 20 DE MARZO de 2024, pasado ante la fe del Maestro Derecho Corporativo CHRYSTIAN ROGELIO ANGULO CONTRERAS**, actuando como Notario Público Auxiliar en el protocolo de la Notaría número **113**, con circunscripción territorial en la Ciudad de Cancún del Estado de Quintana Roo, y se identifica con **CREDENCIAL DE ELECTOR**, con número de folio **0042072095766**, expedida por: **INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL**

2.4.- Ser de nacionalidad mexicana y en caso de ser de nacionalidad extranjera, **"EL CONTRATISTA"** conviene que se considerará como de nacionalidad mexicana por cuanto al cumplimiento de este contrato se refiere, y se compromete a no invocar la protección de cualquier gobierno extranjero o recurrir a sus leyes, bajo pena de perder en beneficio de la nacionalidad mexicana, todo derecho derivado de este contrato. El mismo trato se le dará a **"EL CONTRATISTA"** de origen mexicano que cambie de nacionalidad durante la vigencia del contrato.

2.5.- Que conoce plenamente el contenido y requisitos que establecen **la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**; las normas de construcción vigentes y demás disposiciones administrativas expedidas en esta materia en todo lo que no se oponga a las leyes que regulan la ejecución de los trabajos, los servicios, los proyectos y las especificaciones, así como el contenido de los anexos del presente contrato.

2.6.- Que ha inspeccionado debidamente el sitio de los trabajos objeto de este contrato a fin de considerar todos los factores que intervinieron en la elaboración de su proposición, así como los que intervienen en la ejecución de la obra objeto de este contrato, por lo que en ningún caso argumentar su desconocimiento servirá para aducir justificación por incumplimiento de contrato o para solicitar bonificaciones a los precios consignados en la proposición.

2.7.- Que tienen establecido su domicilio ubicado en **CALLE DE ACCESO SMZ 309 MZ 20 LT 11-04 ALFREDO V. BONFIL CANCÚN, BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, C.P. 77560, y/o el domicilio señalado como lugar en donde se realizarán los trabajos del presente documento, mismo que es descrito en la cláusula primera del contrato. Los cuales expresamente señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos aun los de carácter personal, autorizando para los mismos efectos al superintendente de la obra respectivamente.** Igualmente señala para todos los efectos legales el correo electrónico ventas.in@inmobicomerciar.com.mx de manera expresa acepta que para los efectos del presente contrato haga las veces de notificación formal de todo lo concerniente con este contrato

2.8.- Que su clave de Registro en el Padrón de contratistas del Gobierno del Estado de Quintana Roo, es el **No. 091/2026**, misma que fuera expedida por la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**, con vigencia hasta el **31 de diciembre de 2026.**



**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NO. ITE-SEDARPE-001-2026
CONTRATO NO. ITE-SEDARPE-LDOE-SROB-001/2026**

2.9.- Que es su voluntad llevar a cabo los trabajos referidos en el presente contrato y que se complementa junto con el presupuesto, programa de obra y análisis de precios unitarios consignados en su propuesta, además conoce y acepta el contenido y los requisitos para la contratación y ejecución de las obras públicas de acuerdo con la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, que cuenta con todos los planos necesarios, especificaciones, el contenido del catálogo de conceptos, volúmenes de obra, precios unitarios, calendario de obra y anexos que integró en su propuesta y que sirvieron para la adjudicación del presente contrato y que debidamente firmados por **"EL CONTRATISTA"** forman parte integral del mismo, así como las demás normatividades que regulen la ejecución de los trabajos material del presente instrumento.

CLAUSULAS

PRIMERA.- Objeto del contrato.- **"LA SEDARPE"**, encomienda a **"EL CONTRATISTA"**, los Servicios Relacionados con la Obra Pública consistentes en: **(260219) ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE PREINVERSIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ACOPIO DE LECHE EN LA LOCALIDAD DE FRANCISCO VILLA, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO**, mismos que se realizarán de acuerdo con los diversos ordenamientos, normas, especificaciones, catálogo de conceptos, precios unitarios, programas y demás anexos que integran el presente contrato, lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas del estado de Quintana Roo,

Asimismo **"EL CONTRATISTA"** se obliga para ello a realizarla hasta su total conclusión y de acuerdo a las normas del lugar donde deban realizarse los trabajos,

SEGUNDA.- Monto del contrato.- El monto del presente contrato es de **\$451,138.36 (SON: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS 36/100 M. N)**, más el **Impuesto al Valor Agregado de \$ 72,182.14 (SON: SETENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS CON 14/100, M. N)**, que sumados ascienden a la cantidad total de **\$523,320.50 (SON: QUINIENTOS VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 50/100 M. N)**, importe que se determinó conforme al catálogo de conceptos, unidades de medición, cantidades de trabajo, precios unitarios propuestos e importes parciales y totales, contenidos en la proposición de **"EL CONTRATISTA"**.

Esta cantidad únicamente podrá ser rebasada previo convenio que al respecto celebren **"LAS PARTES"**, en términos del artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado de Quintana Roo, por lo que si **"EL CONTRATISTA"** realiza trabajos por mayor valor del contratado, sin mediar orden por escrito de parte de **"LA SEDARPE"** independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos o costos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello, ni a modificación del plazo de ejecución de los trabajos.

TERCERA.- Plazo de ejecución.- **"EL CONTRATISTA"** se obliga a realizar la obra, objeto del presente contrato, dentro del periodo que **inicia el 14 de agosto de 2026 y debe finalizar a más tardar el 13 de octubre de 2026 (60 días naturales)** de conformidad con el programa de obra respectivo. **(Se adjunta al presente contrato como anexo).**

CUARTA.- Representantes de las partes.- Las partes designan a sus siguientes representantes:

- I. **SUPERINTENDENTE.-** **"EL CONTRATISTA"**, notificará por escrito a **"LA SEDARPE"**, antes de la iniciación de los trabajos, el nombre y profesión ya sea de arquitecto, ingeniero o similar, de quien actuará como Superintendente de construcción, esto es,



INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NO. ITE-SEDARPE-001-2026
CONTRATO NO. ITE-SEDARPE-LDOE-SROB-001/2026

un representante permanente en el presente contrato, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para decidir todo lo relacionado al cumplimiento de este contrato.

- II. **RESIDENTE.- “LA SEDARPE”,** designa por escrito, como su representante para tratar todos los asuntos relacionados con los trabajos o derivados de ellos, quien tendrá las facultades y obligaciones que señala el precepto indicado, así como las señaladas en **la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.**

QUINTA.- Forma y lugar de pago.- Las partes convienen que, en términos de **la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, los servicios prestados se pagarán a través de la presentación de estimaciones/entregables por concepto ejecutado, aprobadas por la supervisión de los trabajos objeto del presente contrato. Las estimaciones se pagarán dentro de los 20 días hábiles posteriores a su presentación formal acompañada de los comprobantes fiscales correspondientes y actas de aceptación técnica de los estudios.

SEXTA.-Anticipos.- “LA SEDARPE”, pondrá a disposición de **“EL CONTRATISTA”** con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos objeto del presente contrato, los importes del anticipo, mismo que será entregado por **“LA SEDARPE”,** previo a la documentación solicitada, por lo que esta le otorgará un anticipo por el **30%** (treinta por ciento) del monto total de la obra, precisado en el acta de fallo **ITE-SEDARPE-001-2026**, que importa la cantidad de **\$135,341.51 (SON: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON 51/100, M. N.)** más el **Impuesto al Valor Agregado de \$21,654.64 (SON: VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON 64/100, M. N.)** que sumados ascienden a la cantidad total de **\$156,996.15 (SON: CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON 15/100, M. N.).**

Los importes de los anticipos concedidos serán puestos a disposición de **“EL CONTRATISTA”** con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos, el atraso en la entrega del anticipo, será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado, dicho diferimiento cuando **“EL CONTRATISTA”** no entregue la garantía de los anticipos dentro del plazo señalado en **la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, no procederá el diferimiento y por lo tanto deberá iniciar los trabajos en la fecha establecida originalmente.

El otorgamiento y amortización del anticipo se sujetará a los procedimientos establecidos al respecto por **la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo** y demás leyes y normas complementarias, en lo que no se oponga a la citada ley.

Para la amortización de los anticipos en caso de rescisión del contrato, el saldo por amortizar se reintegrará a **“LA SEDARPE”,** en un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en que le sea comunicada la rescisión a **“EL CONTRATISTA”** en términos del **artículo 47, penúltimo y último párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**; si no reintegra el saldo por amortizar en el plazo señalado para tal efecto, deberá pagar los gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida en el Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales los cargos se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días calendario desde que venció el plazo, hasta la fecha en que se ponga efectivamente la cantidad a disposición de **“LA SEDARPE”,** de conformidad con la ley anteriormente citada



INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NO. ITE-SEDARPE-001-2026
CONTRATO NO. ITE-SEDARPE-LDOE-SROB-001/2026

en el artículo 45 de la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo** vigente y demás disposiciones complementarias, de conformidad con las reglas generales de contratación y ejecución de la obra pública y servicios relacionados con las mismas, emitidas a entera satisfacción de **"LA SEDARPE"**, y por institución afianzadora debidamente autorizada de conformidad con la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y Reglamentos aplicables:

- I) **Garantía de anticipo:** para garantizar la correcta inversión y exacta amortización del anticipo en términos **del artículo 45 fracción I la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, "EL CONTRATISTA"** dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que reciba **copia del fallo de LA INVITACION A CUANDO MENOS TRES PERSONAS**, deberá presentar a **"LA SEDARPE"**, una fianza por la totalidad del monto del anticipo a conceder, por **\$156,996.15 (SON: CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON 15/100, M. N.)**, otorgada por institución mexicana debidamente autorizada, a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación.

Contra la entrega de la fianza por parte de **"EL CONTRATISTA"**, a satisfacción de **"LA SEDARPE"**, ésta le cubrirá el importe total del anticipo.

La falta de presentación oportuna de la fianza o su presentación en términos diferentes de los aquí asentados, acarreará automáticamente el retraso en la fecha de entrega del anticipo y en tal evento, no procederá la celebración del convenio de diferimiento anteriormente aludido y, por lo tanto, **"EL CONTRATISTA"** deberá iniciar la obra en la fecha establecida en el contrato.

La fianza otorgada para garantizar la correcta inversión del anticipo se cancelará cuando **"EL CONTRATISTA"** haya amortizado el importe total del mismo, previa autorización por escrito de **"LA SEDARPE"**, en el caso de que **"EL CONTRATISTA"** no haya devuelto el saldo del anticipo no amortizado en la fecha señalada de la última estimación correspondiente, podrá hacerse efectiva la fianza.

La póliza de fianza que garantice la correcta inversión y exacta amortización del anticipo, deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

- A) Que la fianza se otorga atendiendo a las estipulaciones contenida en el contrato de obra pública a base de precios unitarios y tiempo determinado antes citado, para garantizar la debida inversión o devolución del importe total del anticipo que se concede para la ejecución de los trabajos objeto del contrato.
- B) La fianza garantiza adicionalmente la mora por concepto de intereses que resulten del retraso en la recuperación del importe total o parcial del anticipo no amortizado, de conformidad con lo establecido en el artículo 6º de la ley de ingresos
- C) de la federación para el ejercicio fiscal vigente.
- D) Que para cancelar esta fianza será requisito indispensable la autorización expresa y por escrito de **"LA SEDARPE"**.
- E) La institución afianzadora se somete expresamente al procedimiento de trámite de las reclamaciones de pago que deriven de las disposiciones contenidas en los artículos 279,280,282, 175,178 Y 174 de la LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y DE FIANZAS en vigor.



INVITACIÓN A CUÁNDO MENOS TRES PERSONAS NO. ITE-SEDARPE-001-2026
CONTRATO NO. ITE-SEDARPE-LDOE-SROB-001/2026

- F) Que en el caso de que se prorrogue el plazo establecido para la terminación de los trabajos que se garantizan con la fianza o exista espera, su vigencia quedara automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prorroga o espera.
- G) No se considerará novación la celebración de un convenio de terminación anticipada o rescisión del contrato.

II) Garantía de cumplimiento de contrato.- "EL CONTRATISTA" se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos en el artículo 45 fracción II y artículo 46 fracción I de la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, las garantías a que haya lugar con motivo del cumplimiento de este contrato, equivalente al **10% (diez por ciento)** del monto total contratado, por **\$52,332.05 (SON: CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON 05/100 M.N.)**. La omisión de esta obligación originará una penalización; en contra de "EL CONTRATISTA" consistente en el cobro del **5% (cinco por ciento)**, sobre los pagos que "LA SEDARPE", haga a favor de "EL CONTRATISTA"; lo anterior no es óbice para que en el supuesto de continuar la omisión "LA SEDARPE", rescinda el presente contrato.

"EL CONTRATISTA" presentará a "LA SEDARPE", dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a partir de la fecha en que hubiese recibido copia del fallo de la INVITACION A CUANDO MENOS TRES y antes de la suscripción del presente contrato, una póliza de fianza otorgada por institución mexicana debidamente autorizada a favor de la SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN, y a satisfacción de "LA SEDARPE", para garantizar en su totalidad el debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato, que impone a "EL CONTRATISTA", en términos de lo establecido en la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**.

Dicha garantía deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

- A) Que la fianza se otorga atendiendo a las estipulaciones contenidas en el contrato de obra pública a base de precios unitarios y tiempo determinado, para garantizar en su totalidad el debido cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.
- B) Que en el caso de que se prorrogue el plazo establecido para la terminación de los trabajos que se garantizan con la fianza o exista espera, su vigencia quedara automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prorroga o espera.
- C) La fianza garantiza la ejecución total de los trabajos materia del contrato, aun cuando parte de ellos se subcontraten de conformidad con la autorización de la entidad.
- D) Que para cancelar esta fianza será requisito indispensable la autorización expresa y por escrito de "LA SEDARPE".
- E) La institución afianzadora se somete expresamente al procedimiento de trámite de las reclamaciones de pago que deriven de las disposiciones contenidas en los **artículos 174, 175, 178, 279, 280, 282 de la LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y DE FIANZAS en vigor**.



INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NO. ITE-SEDARPE-001-2026
CONTRATO NO. ITE-SEDARPE-LDOE-SROB-001/2026

- F) No se considerará novación la celebración de un convenio de terminación anticipada o rescisión del contrato.

Si transcurrido el plazo no se hubiese otorgado la fianza respectiva, **"LA SEDARPE"**, podrá declarar la rescisión administrativa del contrato.

En el evento de que las partes celebren un convenio modificatorio del contrato o que los costos que sirvieron de base para integrar los precios unitarios se incrementen, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a entregar un documento adicional a la fianza en los términos del **artículo 117 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas**.

- III) **Garantía de vicios ocultos del contrato.-** previamente a la recepción de los trabajos contratados, no obstante su recepción formal, **"EL CONTRATISTA"** quedará obligado a constituir fianza a favor de la SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN, previsto en el **artículo 46 fracción I y artículo 62 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, por el **10%** del monto total ejercido de los trabajos, para responder por los **defectos, errores y vicios ocultos** y de cualquier otra responsabilidad que resultaren en la misma, en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el contrato y en el Código Civil del Estado de Quintana Roo, la cual garantizará la totalidad de los trabajos ejecutados, los vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido; esta fianza tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de recepción de los trabajos por parte de **"LA SEDARPE"**, lo que se hará constar en el acta de recepción formal de la misma, en su defecto presentará una carta de crédito irrevocable por el equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total ejercido de la obra, o bien aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento), del mismo monto en fideicomisos especialmente constituidos para ello.

Para la cancelación de las fianzas a que hace mención esta cláusula, de no haber inconformidad por parte de **"LA SEDARPE"**, la institución afianzadora procederá a su cancelación, previa autorización por escrito de **"LA SEDARPE"**, en dicho sentido.

En caso de presentarse errores o vicios ocultos, **"LA SEDARPE"**, lo comunicará de inmediato y por escrito a la afianzadora respectiva para el trámite de reclamación correspondiente; prorrogándose en igual plazo la garantía hasta en tanto se corrijan los defectos y/o vicios ocultos.

Que la fianza de vicios ocultos deberá contener las siguientes declaraciones expresas de la institución que la otorgue:

- A) Que la fianza se otorga atendiendo a las estipulaciones contenidas en el contrato de obra pública a base de precios unitarios y tiempo determinado, para responder por los defectos y vicios ocultos derivados de la ejecución total de los trabajos objeto de este contrato.
- B) Que la fianza estará en vigor hasta un año después de la fecha del acta de entrega-recepción de los trabajos objeto del contrato correspondiente, salvo que exista inconformidad de **"LA SEDARPE"**, en cuyo caso la vigencia se prorrogará hasta la recepción total de los trabajos y a satisfacción de **"LA SEDARPE"**.



INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NO. ITE-SEDARPE-001-2026
CONTRATO NO. ITE-SEDARPE-LDOE-SROB-001/2026

- C) La fianza responde de los defectos y vicios ocultos derivados de la ejecución total de los trabajos materia del contrato, aun cuando parte de ellos se subcontraten de conformidad con la autorización de la entidad.
- D) Que para cancelar esta fianza será requisito indispensable la autorización expresa y por escrito de **"LA SEDARPE"**.
- E) La institución afianzadora se somete expresamente al procedimiento de trámite de las reclamaciones de pago que deriven de las disposiciones contenidas en los **artículos 174, 175, 178, 279, 280 y 282 de la LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y DE FIANZAS en vigor**.
- F) No se considerará novación la celebración de un convenio de terminación anticipada o rescisión del contrato

OCTAVA.- Modificación del plazo y monto de ejecución.- Por razones fundadas y explícitas, se podrá modificar el plazo y el monto de los contratos de servicios relacionados con obra pública mediante convenios, siempre y cuando éstos, considerados conjunta o separadamente, no rebasen el 25% (veinticinco por ciento) del monto o del plazo pactado en el contrato, ni impliquen variaciones substanciales al proyecto original.

Si las modificaciones exceden del porcentaje indicado o varían substancialmente el proyecto, se podrán celebrar convenios adicionales entre las partes respecto de las nuevas condiciones.

Dichas modificaciones no podrán en ningún modo, afectar las condiciones que se refieran a la naturaleza y características esenciales en la obra objeto del contrato original. Así mismo No se otorgarán anticipos para los convenios que se celebren.

NOVENA.- Responsabilidades de "EL CONTRATISTA".-**"EL CONTRATISTA"** se obliga a que trabajos objeto del presente contrato, cumplan con las normas de calidad y en las especificaciones generales y particulares de **"LA SEDARPE"**, cuyo CATALOGO DE CONCEPTOS forma parte integral del presente contrato, así como verificar que la realización de todas y cada una de las partes del trabajo se efectúen a satisfacción de **"LA SEDARPE"**, así como a responder por su cuenta y riesgo, de vicios ocultos de los de los defectos y errores, además de responder por los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **"LA SEDARPE"**, o a terceros, o a terceros, en términos del **artículo 63 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**.

Cuando apareciesen defectos o vicios dentro del plazo cubierto por las garantías a que se refiere la cláusula SÉPTIMA del presente contrato **"LA SEDARPE"**, deberá notificarlo por escrito a **"EL CONTRATISTA"**, para que éste haga las correcciones o reposiciones correspondientes, dentro de un plazo máximo de treinta días naturales, transcurrido este término sin que se hubieran realizado, **"LA SEDARPE"**, procederá a hacer efectiva la garantía. Si la reparación requiere de un plazo mayor, las partes podrán convenirlo, debiendo continuar vigente la garantía.

Es facultad de **"LA SEDARPE"**, a través de la **Coordinación General de Infraestructura Rural**, realizar la inspección del desarrollo de los trabajos objeto del presente contrato, para la buena culminación de los mismo.

"EL CONTRATISTA" está de acuerdo en que al importe de las estimaciones se le hagan las siguientes deducciones:



INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NO. ITE-SEDARPE-001-2026
CONTRATO NO. ITE-SEDARPE-LDOE-SROB-001/2026

- a) Con fundamento en el **artículo 191 de la Ley Federal de Derechos**, el 5 (cinco) al millar del monto de los trabajos contratados, como derechos por los servicios de inspección, verificación y vigilancia destinado al órgano de control, y;
- b) Con fundamento en el **artículo 3 de la Ley de Impuesto sobre nóminas del Estado de Quintana Roo**, el 4 (cuatro) por ciento sobre nómina, mismos que **"LA SEDARPE"**, enterará a la **Secretaría de Finanzas y Planeación de Gobierno del Estado de Quintana Roo**.

DÉCIMA.- Caso fortuito o fuerza mayor: Cuando cualesquiera de las partes, por efecto de caso fortuito o fuerza mayor, dejare de cumplir con sus respectivas obligaciones, quedará liberado de la responsabilidad consecuente a dicho incumplimiento, relativa a la indemnización de los daños y perjuicios causados a la otra parte, siempre que en tal evento se cumplan las siguientes condiciones:

- I. Que la parte que sufra el caso fortuito o fuerza mayor no haya dado causas o contribuido a que se produjera.
- II. Que la parte que sufra el caso fortuito o fuerza mayor lo notifique de inmediato a la otra parte y adopte las medidas urgentes tendientes a evitar la extensión de sus efectos o daños a las personas o bienes de la otra parte.
- III. Que la parte que sufra el caso fortuito o fuerza mayor acredite, a satisfacción de la otra parte mediante las constancias idóneas, la existencia, duración y efectos de dicho caso fortuito o fuerza mayor.

La parte que no sufra el caso fortuito o fuerza mayor se abstendrá de exigir indemnización alguna o de aplicar sanciones por el incumplimiento en que incurra la parte que lo sufra, si se satisfacen las condiciones indicadas en el párrafo tercero de esta cláusula, incluyendo las penas convencionales previstas en el presente contrato, y de ser aplicable se establecerá de común acuerdo nueva fecha de entrega de la obra.

DÉCIMA PRIMERA.- Cesión de derechos de cobro: **"EL CONTRATISTA"** podrá ceder o gravar sus derechos de cobro de sus pagos en términos del **artículo 44, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, para lo cual las partes deberán observar el siguiente procedimiento:

- I. **"EL CONTRATISTA"** deberá presentar solicitud a **"LA SEDARPE"**, de manera expresa y por escrito, en la que manifieste su intención de ceder o gravar todos o parte de sus derechos de cobro. Esta solicitud deberá presentarse cuando menos con 30 (treinta) días naturales de anticipación, acompañando el documento donde se especifiquen claramente los derechos que serán materia del futuro gravamen o cesión, y los términos de ésta.

En la solicitud deberá declarar **"EL CONTRATISTA"** bajo protesta de decir verdad, que no ha celebrado con anterioridad otra cesión de derechos o acto jurídico que se traduzca en cesión a favor de terceros de dichos derechos de cobro. De existir una cesión o gravamen anterior deberá expresarlo así y aportar todos los datos y documentos que permitan su plena identificación.

"EL CONTRATISTA" reconoce expresamente que si con motivo de la cesión de derechos de cobro solicitada por **"EL CONTRATISTA"**, se origina un retraso en el pago de estimaciones, no procederá el pago de gastos financieros a que se refiere el párrafo cuarto de la cláusula quinta.



INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NO. ITE-SEDARPE-001-2026
CONTRATO NO. ITE-SEDARPE-LDOE-SROB-001/2026

DÉCIMA SEGUNDA.- Recepción de los trabajos.- "EL CONTRATISTA" comunicará por escrito a "LA SEDARPE", la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y esta verificará que los trabajos estén debidamente concluidos dentro del plazo de 15 (quince) días naturales, contados a partir de la recepción del escrito donde comunica la terminación de los trabajos materia del contrato.

En todos los casos descritos anteriormente, sean estos parciales o totales, "LA SEDARPE", recibirá los trabajos dentro del plazo de 15 (quince) días naturales, levantándose el acta correspondiente.

Para toda recepción de los trabajos objeto del presente contrato, "EL CONTRATISTA" deberá entregar a "LA SEDARPE", fianza que garantice todos y cada uno de los trabajos efectuados, sin la cual no podrán recibirse.

Una vez recibidos los trabajos, "LAS PARTES" deberán elaborar dentro de un plazo de 60 (sesenta) días naturales el finiquito correspondiente, en el que se harán 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 restante.

DÉCIMA TERCERA.- Suspensión temporal del contrato.- En términos del artículo 56 y en relación a las causas del artículo 59, ambos del a Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, "LA SEDARPE", podrá suspender temporalmente en todo o en parte la obra contratada, por cualquier causa justificada o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva.

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

DÉCIMA CUARTA.- Terminación anticipada.- En términos del artículo 58 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, "LA SEDARPE", podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurren razones de interés general; 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, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos a que se refiere la cláusula anterior.

Para efectos de lo anterior, "LA SEDARPE", comunicará la terminación anticipada del contrato a "EL CONTRATISTA", posteriormente lo hará del conocimiento a la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, a más tardar el último día hábil de cada mes y lo correspondiente.

Cuando se dé por terminado anticipadamente el contrato, "LA SEDARPE", pagará a "EL CONTRATISTA" los trabajos ejecutados terminados del catalogo de conceptos, así como los gastos no recuperables en los términos previstos en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato.

DÉCIMA QUINTA.- Rescisión administrativa.- En términos de lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, "LA SEDARPE", podrá, en cualquier momento, rescindir administrativamente este contrato en casos de incumplimiento de las obligaciones a cargo de "EL CONTRATISTA" establecidas en el presente contrato o por contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, el Código Civil para el Estado de Quintana Roo, el Código de Procedimientos Civiles



**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NO. ITE-SEDARPE-001-2026
CONTRATO NO. ITE-SEDARPE-LDOE-SROB-001/2026**

para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y demás disposiciones en materia de obra pública y servicios relacionados con las mismas aplicables, sin responsabilidad para **"LA SEDARPE"**, así como la aplicación de las penas convencionales conforme a lo establecido en el presente contrato y se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

En caso de rescisión por causas inmutables a **"EL CONTRATISTA"** una vez emitida la determinación respectiva de la **"LA SEDARPE"** precautoriamente y desde el inicio de la misma, se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aun no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito que proceda, lo que deberá efectuarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de notificación de la determinación, a fin de hacer efectivas las garantías de cumplimiento de contrato según lo señala el artículo 58 de la Ley de Obras Públicas y servicios relacionados con las mismas del estado de Quintana Roo.

Transcurrido el termino a que se refiere el párrafo anterior, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubiere hecho valer por el contratista.

La resolución será debidamente fundada y motivada y se comunicará por escrito a **"EL CONTRATISTA"** cuando por caso fortuito o de fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, **"EL CONTRATISTA"** podrá suspender la obra, en ese supuesto si opta por la terminación anticipada del contrato deberá presentar su solicitud a **"LA SEDARPE"** quien resolverá dentro de los quince días naturales siguientes a la recepción de la misma,

En términos de la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y demás leyes aplicables**, se considera que **"EL CONTRATISTA"** incumple con el contrato en los casos siguientes:

- A) Cuando no inicie los trabajos en la fecha pactada,
- B) Suspenda injustificadamente los trabajos,
- C) No cumpla con el programa de ejecución, por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción,
- D) Por cualquier otra causa que implique contravención a los términos del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA.- Sanciones por incumplimiento en el programa.- **"LA SEDARPE"**, tendrá la facultad de verificar que los trabajos objeto de este contrato se están ejecutando por **"EL CONTRATISTA"** de acuerdo con el programa aprobado, para lo cual, **"LA SEDARPE"**, comparará periódicamente el avance.

Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el importe de los trabajos realmente ejecutados es menor de lo que debió realizarse, **"LA SEDARPE"**, retendrá el 2% (dos por ciento) de las diferencias de dichos importes, multiplicado por el número de meses transcurridos desde la fecha programada para el inicio de los trabajos que se encuentren atrasados hasta la de la revisión, por lo tanto, mensualmente se hará la retención o devolución que corresponda, a fin de que la retención total sea la indicada.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Relaciones laborales.- **"EL CONTRATISTA"**, como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia del presente contrato, será la única responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, por lo que conviene en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en contra de **"LA SEDARPE"**, en relación con los trabajos objeto



**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NO. ITE-SEDARPE-001-2026
CONTRATO NO. ITE-SEDARPE-LDOE-SROB-001/2026**

de este contrato, por lo que ambas partes están de acuerdo en que no existe para efectos de este acto jurídico, sustitución patronal por lo que no le son aplicables las disposiciones legales y reglamentarias relativas al trabajo o seguridad social.

DÉCIMA OCTAVA.- Contrato Intuitu Personae.-“EL CONTRATISTA”, no podrá ceder en ningún caso a otras personas físicas o jurídicas, ya sea en todo o en parte los derechos y obligaciones derivadas del mismo, excepto los derechos de cobro que se deriven a su favor, de las estimaciones de obra, facturas o contra recibos que se generen en los términos señalados en la cláusula DÉCIMA PRIMERA del presente contrato, debiendo cumplir para ello, los términos y condiciones que la ley señale para tal efecto. **“EL CONTRATISTA”** no podrá hacer ejecutar la obra o parte de la misma por otro, salvo en los supuestos y con apego a los requisitos previstos **la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.**

DÉCIMO NOVENA. - “EL CONTRATISTA” bajo protesta de decir verdad manifiesta a **“LA SEDARPE”**, que ha leído y comprendido el contenido del Código de Ética, Reglas de Integridad y el Código de Conducta de **“LA SEDARPE”** se compromete a observar y conducirse con cordialidad, con sentido de justicia, equidad y transparencia, reconociendo los principios y valores considerados como fundamentales para regular el comportamiento y desempeño de las personas servidoras públicas, así como los particulares.

VIGÉSIMA.- Aviso de Privacidad.- “LAS PARTES” convienen que en apego a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados **“LA SEDARPE”**, en su calidad de Sujeto Obligado, informa que es el responsable del tratamiento de los Datos Personales que nos proporcione como lo son Nombre Completo, INE, Domicilio y RFC los cuales serán protegidos de conformidad a lo dispuesto por la citada Ley y demás normatividad que resulte aplicable, Los Datos Personales que recabamos de usted, los utilizaremos principalmente para Registro, Contratación, Control, Contacto, Publicación y Fiscalización, asumiendo la obligación de cumplir con las medidas legales y de seguridad suficiente para proteger los Datos Personales, que se hayan recabado.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Legislación aplicable, interpretación y jurisdicción.- “LAS PARTES” se obligan a sujetarse estrictamente, para la ejecución de la obra objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, en la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de obra pública.

En lo conducente, 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 del Fuero Estatal, con residencia en Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco del Estado de Quintana Roo, por lo tanto, **“EL CONTRATISTA”** renuncia al fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro.

Dado en la ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo, a los 14 días del mes de Agosto del año 2026, y enteradas de su contenido y alcance legal las partes que intervienen en el presente contrato, lo firman por duplicado al calce y al margen:



**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NO. ITE-SEDARPE-001-2026
CONTRATO NO. ITE-SEDARPE-LDOE-SROB-001/2026**

Por "SEDARPE"

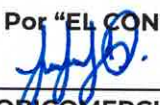


MTRO. JORGE CARLOS AGUILAR OSORIO
SECRETARIO



C. GUILIANA DEL VALLE HEREDIA
COORDINADORA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURA RURAL DE LA SEDARPE

Por "EL CONTRATISTA"



INMOBICOMERCIAR, S.A. DE C.V.
C. SARAI SALAZAR COUH.
ADMINISTRADOR UNICO.

Localización del Proyecto.

• **Contenido:**

- **Ubicación:** Inmediaciones del poblado Francisco Villa, Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo.
- **Coordenadas:** Latitud 18.477674, Longitud 88.829640.
- **Acceso:** Carretera Federal Chetumal-Escárcega.



CARRETERA FEDERAL CHETUMAL-ESCARCEGA

