

LIBRO BLANCO

CONSTRUCCIÓN DE 15 ACCIONES DE VIVIENDA
(CUARTOS DORMITORIO)

EN EL MUNICIPIO DE YOBÁÍN, ESTADO DE YUCATÁN.

COMO PARTE DEL PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE CALIDAD Y
ESPACIOS EN LA VIVIENDA.

CONTRATO: IVEY-AD-008-2019

DICIEMBRE 2022

TABLA DE CONTENIDO

I. Introducción.	4
II. Presentación.	6
a) <i>Nombre y objetivo de la obra.</i>	6
b) <i>Beneficiarios.</i>	6
c) <i>Temporalidad.</i>	7
d) <i>Ubicación geográfica.</i>	7
e) <i>Unidades administrativas participantes.</i>	8
f) <i>Nombre y firma de la persona titular de la dependencia o entidad</i>	9
III. Fundamento legal y objetivo del libro blanco.	9
IV. Antecedentes.	9
V. Marco normativo aplicable a las acciones realizadas durante la ejecución del programa, proyecto, obra o acción.	12
VI. Vinculación del programa, proyecto, obra o acción con el plan estatal y los programas sectoriales, institucionales, regionales o especiales.	13
VII. Síntesis ejecutiva del programa, proyecto, obra o acción.	16
VIII. Acciones realizadas.	18
a) <i>Planeación.</i>	18
b) <i>Programa de trabajo.</i>	19
c) <i>Adjudicación y contratación.</i>	20
d) <i>Presupuesto y calendario de gasto autorizado.</i>	22
e) <i>Integración de expedientes o de proyectos ejecutivos.</i>	22
f) <i>Ejecución.</i>	23
g) <i>Documentación soporte de la aplicación de los recursos.</i>	23
h) <i>Conclusión.</i>	24
i) <i>Fiscalización.</i>	24
IX. Seguimiento y control.	25

X. Resultados y beneficios alcanzados.	25
XI. Informe final.	25
XII. Anexos	25

Construcción de quince acciones de vivienda en el municipio de Yobaín, estado de Yucatán

I. Introducción.

La vivienda puede ser concebida como el espacio que habitan las personas y las familias, ya sea en el campo o en la ciudad; construida de distintas dimensiones, formas y materiales; ubicada lejos o cerca del centro de trabajo, de los equipamientos de salud, educación y recreación; edificada a partir de esfuerzos propios o a través de algún crédito; utilizada para habitar, o como un patrimonio que permite generar ingresos.

Sin embargo, la vivienda es mucho más que un simple espacio edificado: tiene múltiples significados y enfoques. Conlleva la intervención de muchos actores, entre ellos, instituciones públicas del gobierno federal, estatal y municipal; inversionistas, desarrolladores, constructores, proveedores de materiales, asociaciones, entidades financieras, trabajadores; incluso las mismas personas que habitarán la vivienda, quienes poco a poco construyen, a veces como parte de un esfuerzo colectivo con su comunidad.

En algunos casos también se involucran especialistas, como ingenieros, arquitectos, entre otros; todos ellos, en conjunto, le dan un sentido eminentemente social al proceso de desarrollar vivienda.

Al mismo tiempo, la producción de vivienda genera inversión, empleo, y posibilita el desarrollo; basta con hacer notar que la mayor parte de la superficie en las ciudades, que son polos productivos para sus regiones, es ocupada por usos habitacionales. La vivienda es un tejido que brinda soporte a la economía.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4º párrafo séptimo, confiere a toda familia el derecho de disfrutar de una vivienda digna y decorosa. El Consejo Nacional de Evaluación de la Política Social, en sus lineamientos y criterios generales para la definición, identificación y medición de la pobreza; estableció las características de una vivienda en la actualidad: materiales durables en las paredes y techos, recubrimiento en los pisos, espacios adecuados y suficientes de acuerdo con el número de personas que habitan en la vivienda, así como la disponibilidad de los servicios básicos: agua, drenaje y energía eléctrica.

De acuerdo con una proyección realizada con datos del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) en el año 2019, en el municipio de

Yobaín había 2,302 habitantes, mientras que el promedio de ocupación de las viviendas, de acuerdo con la Encuesta Intercensal 2015 del INEGI, es de 3.45 habitantes por vivienda, por lo que se estima un total de 667 viviendas.

Cuando una vivienda no cuenta con los espacios suficientes, las personas que la habitan sufren de hacinamiento. El hacinamiento es la sobreocupación de una vivienda, se considera que este problema se presenta, cuando la relación entre el número de personas y cuartos habitables en la vivienda excede 2.5 personas por cuarto. Esta situación se presenta principalmente en aquellas viviendas que cuentan únicamente con un cuarto, el cual se usa como sala, comedor, cocina, así como de igual forma lo usan como recámara para descansar y dormir.

De acuerdo con diversos estudios, existe una relación de causa efecto entre el hacinamiento y el retraso de los niños en la escuela, también es un factor que puede incrementar el maltrato infantil y generar estrés, tensión, rompimiento familiar, ansiedad, depresión, la falta de privacidad (principalmente para los adolescentes y las parejas) y patrones de sueño irregulares, por lo que afecta la salud mental de los habitantes de las viviendas.

Dadas las premisas antes expuestas, el gobierno del estado de Yucatán, en cumplimiento de su deber de garantizar el derecho de los habitantes del estado a tener una vivienda adecuada y sustentable que favorezca el desarrollo pleno de las familias, decidió la ejecución de la obra “Construcción de 15 acciones de vivienda en el municipio de Yobaín, estado de Yucatán”.

El proyecto, cuyo objetivo principal es brindar el derecho humano a la vivienda adecuada, se considera como Infraestructura Social, dado que es una obra pública que requiere de los recursos económicos aportados por el Fondo de Infraestructura Social para las Entidades (FISE) para el ejercicio fiscal 2019 para su puesta en marcha.

La elaboración del presente libro blanco se enmarca en el compromiso y obligación de la administración estatal 2018-2024 con la rendición de cuentas en forma transparente y oportuna a fin de favorecer los mecanismos de seguimiento y evaluación del desempeño de la administración pública y propiciar una mejor comunicación con la ciudadanía. Por ello, es necesario dejar constancia de las acciones y resultados de programas, proyectos o asuntos relevantes y trascendentes de la Administración Pública por medio del presente documento.

II. Presentación.

El Libro Blanco de la obra "Construcción de 15 acciones de vivienda en el municipio de Yobaín, estado de Yucatán", la cual incluye la edificación de quince cuartos dormitorio en el municipio de Yobaín en el estado de Yucatán para el ejercicio 2019, contiene los elementos fundamentales que dan testimonio de la ejecución de esta obra del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY) ejecutada por Tygar México, S.A. de C.V. durante el periodo que comprende del 31 de diciembre de 2019 al 29 de enero de 2020.

a) Nombre y objetivo de la obra.

Construcción de quince acciones de vivienda en el municipio de Yobaín, estado de Yucatán, que incluyen la edificación de quince cuartos dormitorio.

Objetivos.

El Programa de subsidios o ayudas denominado Casa Digna, modalidad cuarto dormitorio, que forma parte del programa presupuestario Construcción, Ampliación y Mejoramiento de Vivienda, tiene como objetivo el contribuir a que las familias de escasos recursos con carencias en sus viviendas mejoren sus condiciones habitacionales, mediante la construcción, la ampliación o el mejoramiento de cuartos¹.

b) Beneficiarios.

Podrán acceder a los apoyos las personas que habiten en el estado y tengan un ingreso inferior a la línea de bienestar mínimo, de acuerdo con los criterios establecidos por la Comisión Nacional de Vivienda y el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

Adicionalmente:

- Para el Programa Casa Digna, modalidad cuarto dormitorio, deberán presentar carencia por calidad y espacios de la vivienda, específicamente,

¹ Anexo A: Decreto 119/2019 por el que se emiten las Reglas de operación del Programa de subsidios o ayudas denominado Casa Digna, modalidad cuarto dormitorio y piso firme.

en cuanto a la razón de personas por cuarto y al material de los pisos de la vivienda.

Con esta obra se benefició a quince familias del municipio de Yobaín:

Tabla 2.1 Beneficiarios de la construcción de quince acciones de vivienda en el municipio de Yobaín.

Consecutivo	Primer apellido	Segundo apellido	Nombre	Tipo de acción
1	Bores	Noh	Lourdes	Cuarto
2	Cetz	Cruz	Claudia Edith	Cuarto
3	Maldonado	Gómez	Linder Cleofe	Cuarto
4	Avilés	Vázquez	Libia de Jesús	Cuarto
5	Chan	Uh	María Cristina	Cuarto
6	Lora	Pat	María del Carmen	Cuarto
7	Magaña	Cimé	Ángel Humberto	Cuarto
8	Martín	Nah	Jesús Mauricio	Cuarto
9	Náhuat	Cortés	Carmen Ileana	Cuarto
10	Náhuat	Sansores	Ronaldo Saturnino	Cuarto
11	Pat	Casanova	Elvira de Jesús	Cuarto
12	Pat	Nah	Windy Carina	Cuarto
13	Pérez	Cortés	Eligia Jannet	Cuarto
14	Sánchez	Sánchez	Mario	Cuarto
15	Uc	May	Landy Cristina	Cuarto

Fuente: Elaboración propia, IVEY, 2019.

c) Temporalidad.

La obra “Construcción de quince Acciones de Vivienda en el municipio de Yobaín, estado de Yucatán”, se ejecutó durante el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2019 al 29 de enero de 2020.

d) Ubicación geográfica.

La obra se ejecutó en el municipio de Yobaín.



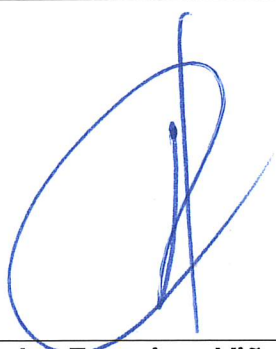
Figura 2.1 Macro localización

Fuente: Sitio web oficial del Gobierno del Estado
(<https://yucatan.gob.mx/estado/municipios.php>).

e) Unidades administrativas participantes.

- La Secretaría de Desarrollo Social, es la unidad administrativa que coordina los programas encargados de mejorar las condiciones habitacionales de las viviendas de las familias de escasos recursos y de combatir la carencia por servicios básicos en dichas viviendas.
- El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY), ejecuta programas encargados de mejorar las condiciones habitacionales de las viviendas de las familias de escasos recursos y de combatir la carencia por servicios básicos en dichas viviendas.
- Las empresas constructoras privadas, quienes realizan la construcción de las obras, previa adjudicación realizada por el IVEY.

f) Nombre y firma de la persona titular de la dependencia o entidad



Arq. Carlos Francisco Viñas Heredia
Director General del Instituto de Vivienda del Estado
de Yucatán

III. Fundamento legal y objetivo del libro blanco.

Fundamento legal.

El Acuerdo SCG 24/2022 de la Secretaría de la Contraloría General del Estado de Yucatán, por el que se expidieron los Lineamientos para la elaboración e integración de los libros blancos de los programas derivados del Plan Estatal de Desarrollo, publicado en el Diario Oficial del Estado de Yucatán el 29 de septiembre de 2022.

Objetivo del libro blanco.

Servir como documento público gubernamental relevante, en el que se hace constar testimonial y narrativamente, la situación que guarda la obra "Construcción de 15 acciones de vivienda en el municipio de Yobaín, estado de Yucatán", específicamente, diez cuartos dormitorio en el municipio de Yobaín en el estado de Yucatán para el ejercicio 2019.

IV. Antecedentes.

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4º. párrafo séptimo, confiere a toda familia el derecho de disfrutar de una vivienda digna y decorosa, y que la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Que la Ley de Vivienda federal dispone, en su artículo 1º, párrafo segundo, que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional y es el Estado el que impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado.

Que la referida ley atribuye, en su artículo 17, apartado A, fracción II, a los gobiernos de las entidades federativas, realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda de la entidad federativa, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza.

El Consejo Nacional de Evaluación de la Política Social, en sus lineamientos y criterios generales para la definición, identificación y medición de la pobreza; estableció las características que debe de contener una vivienda en la actualidad son las características que debe de contener una vivienda en la actualidad son materiales durables en las paredes, materiales durables en techos, recubrimiento en los pisos, espacios adecuados y suficientes de acuerdo al número de personas que habitan en la vivienda, así como la disponibilidad de servicios básicos: agua, drenaje y energía eléctrica.

Que la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán dispone, en su artículo 3, que todos los habitantes del estado tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, con acceso a los servicios básicos, que cumpla con los criterios en la prevención de desastres naturales, brinde seguridad jurídica en lo relativo a su propiedad o legítima posesión y permita el disfrute de la Intimidad e integración social y urbana.

Continuando, la referida ley establece, en su artículo 5, fracción IV, que la Política Estatal de Vivienda, considerará los mecanismos para ampliar las oportunidades de acceso a la vivienda, orientados prioritariamente a las personas de bajos recursos económicos, a través de la construcción de vivienda social.

Que de igual forma la citada ley señala, en su artículo 29, que, para el cumplimiento de los objetivos de los programas en materia de vivienda, el titular del Poder Ejecutivo del estado, por conducto del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, diseñará y operará mecanismos y acciones financieras para captar, destinar ahorros, subsidios, financiamientos y en particular, recursos destinados a la construcción de vivienda para las personas de bajos recursos económicos en el estado.

Que la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán determina, en sus artículos 2 y 4, fracción Y, que el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán tiene por objeto establecer las bases para formular y aplicar los planes y programas públicos en materia de vivienda, acrecentar la reserva territorial para ello y coadyuvar al ordenamiento territorial en el estado; y como parte de sus objetivos y

tareas, impulsar el desarrollo habitacional para atender la demanda de vivienda en el estado de Yucatán, otorgando financiamiento preferentemente a la población de bajos recursos económicos e instrumentar programas tendientes a la promoción de la titulación y ordenamiento de la propiedad privada así como promover la reducción de los costos y la simplificación de los trámites y procedimientos que se implementen para ese fin.

Que, en el estado de Yucatán, según datos correspondientes al año 2016 del Consejo Nacional de Evaluación de la Política del Desarrollo (CONEVAL), el 15.8% de la población del estado presentaba carencia por calidad y espacios en la vivienda, cifra superior a la media nacional que es del 12%, ubicando a Yucatán en el lugar número siete entre las entidades federativas con mayor porcentaje en dicho rubro. De forma complementaria, el 35.5% de la población que habita en Yucatán carece de acceso a los servicios básicos en la vivienda, cifra superior a la media nacional de 19.3%, por lo que la entidad ocupó la posición sexta a nivel nacional con mayor proporción en dicho indicador.

Que el Plan Estatal de Desarrollo 2018- 2024 en su eje rector 2. “Yucatán con calidad de vida y bienestar social” en su alineación transversal 5 “Igualdad de género, oportunidades y no discriminación” señala que Yucatán Prioriza la vida digna de la población del estado alcanzando la satisfacción de las necesidades básicas de los ciudadanos, siguiendo las políticas públicas de acceso a la vivienda y la inclusión social y atención a grupos en situación de vulnerabilidad.

Que cuando una vivienda no cuenta con los espacios suficientes, las personas que la habitan sufren de hacinamiento. El hacinamiento es la sobreocupación de una vivienda, se considera que este problema se presenta, cuando la relación entre el número de personas y cuartos habitables en la vivienda excede 2.5 personas por cuarto. Esta situación se presenta principalmente en aquellas viviendas que cuentan únicamente con un cuarto, el cual se usa como sala, comedor, cocina, así como de igual forma lo usan como recámara para descansar y dormir.

De acuerdo con diversos estudios, existe una relación de causa efecto entre el hacinamiento y el retraso de los niños en la escuela, también es un factor que puede incrementar el maltrato infantil y generar estrés, tensión, rompimiento familiar, ansiedad, depresión, la falta de privacidad (principalmente para los adolescentes y las parejas) y patrones de sueño irregulares, por lo que afecta la salud mental de los habitantes de las viviendas.

Por otro lado, la falta de drenaje sanitario es impedimento para que las familias de la localidad cuenten con un sanitario higiénico; por lo que las familias que habitan en viviendas que no cuentan con este servicio se ven en la necesidad de recurrir a realizar prácticas como el fecalismo al aire libre. La defecación al aire libre está profundamente arraigada en la pobreza, también está asociada a la cultura y

costumbres. El fecalismo al aire libre se ha convertido en grave problema ambiental con fuertes repercusiones en la salud de personas; ya que, con el paso del tiempo y el contacto con el sol y la lluvia, se desintegra e incorpora al aire que se respira, donde se convierte en factor de riesgo para numerosas enfermedades como conjuntivitis, salmonelosis, parasitosis, hepatitis, fiebre tifoidea, infecciones en la piel y padecimientos gastrointestinales.

De acuerdo con una proyección realizada con datos del INEGI en el año 2019, en el municipio de Yobaín había 2,302 habitantes. El promedio de ocupación de las viviendas en la localidad mencionada, de acuerdo con la Encuesta Intercensal 2015, es de 3.45 habitantes por vivienda; por lo que se estima un total de 667 viviendas.

En los estimadores de las viviendas particulares habitadas y su distribución porcentual según número de cuartos por municipio de la Encuesta Intercensal 2015, del total de viviendas particulares en el municipio en promedio el 51.548% cuenta con un cuarto, el 39.474 % tiene 2 cuartos y el 8.978% tiene más de 3 cuartos; por lo tanto, se estima que en la localidad hay 344 viviendas con un solo cuarto, 263 con dos cuartos y 60 con más de tres cuartos.

No se considera que haya oferta disponible en la situación actual, por lo que la oferta es igual a cero. En cuanto a la demanda, se consideran los hogares que presentan condiciones de hacinamiento en la vivienda, dado que se estima que hay 344 viviendas con un solo cuarto, y que el promedio de habitantes por vivienda es de 3.45; y suponiendo que hay una familia por vivienda, en el municipio de Yobaín hay una demanda de 344 hogares. Dado que la oferta es cero, se puede inferir que hay un déficit de 344 viviendas con hacinamiento.

Se determinó la ejecución de la obra objeto del presente documento.

V. Marco normativo aplicable a las acciones realizadas durante la ejecución del programa, proyecto, obra o acción.

Para la realización de la presente obra se consideró la siguiente normatividad:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Constitución Política del Estado de Yucatán.
- Código de la Administración Pública del Estado de Yucatán.
- Código Civil del estado de Yucatán.
- Código de Procedimientos Civiles del estado de Yucatán.

- Normas Oficiales Mexicanas (NOM).
- Ley de Vivienda.
- Ley del Instituto de Vivienda del estado de Yucatán.
- Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y su Reglamento.
- Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán.
- Ley de Fiscalización de la Cuenta Pública del Estado de Yucatán.
- Ley General de Responsabilidades Administrativas.
- Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del estado de Yucatán.
- Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán.
- Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Yucatán.
- Ley de Archivos para el Estado de Yucatán.
- Estatuto Orgánico del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.
- Decreto 119/2019, por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa Subsidios o Ayudas denominado Casa Digna, Modalidad Cuarto Dormitorio y Piso Firme.

VI. Vinculación del programa, proyecto, obra o acción con el plan estatal y los programas sectoriales, institucionales, regionales o especiales.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en el artículo 26 que el Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la Nación. Esta función se encuentra delegada al Ejecutivo Federal, facultándolo para establecer procedimientos de participación y consulta popular a fin de garantizar que la planeación sea democrática y deliberativa.

En el mismo sentido, el artículo 55, fracciones XXII y XXIII, de la Constitución Política del Estado de Yucatán prevé que es facultad del Gobernador del Estado, elaborar el PED y establecer el procedimiento de participación y consulta popular para el proceso de formulación y evaluación del plan. Por su parte, el artículo 87, fracción X, del mismo ordenamiento establece que la organización del sistema estatal de planeación debe ir de acuerdo con los lineamientos del sistema nacional de

planeación democrática y finalmente, el artículo 96 establece que el Estado propugnará por una correcta aplicación de los recursos y al efecto elaborará el Plan Estatal de Desarrollo.

La Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Yucatán establece en el artículo 23 ter, fracciones I y II, que el órgano responsable del proceso de planeación, es la Secretaría Técnica de Planeación y Evaluación, cuya obligación, entre otras, es coordinar, en el seno del Consejo de Planeación del Estado de Yucatán (Copladey), el Sistema de Planeación del Desarrollo Estatal, y de elaborar el PED, el cual es el instrumento rector de la planeación para el desarrollo y al cual se sujetarán obligatoriamente todas las dependencias y entidades de la Administración Pública, en el ámbito de sus respectivas competencias, por el carácter de reglamento que se le atribuye, de conformidad con los artículos 24, 43 y 45 de la referida Ley de Planeación para el Desarrollo.

En este mismo ordenamiento, así como en sus disposiciones reglamentarias, se establecen las bases de integración y funcionamiento del Sistema de Planeación del Desarrollo Estatal y de los instrumentos de planeación que lo conforman, incluyendo, los programas sectoriales, regionales, especiales e institucionales que deriven del PED.

De igual forma, resulta importante destacar que el Plan Estatal se elaboró de conformidad con lo establecido en el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Planeación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de febrero de 2018, el cual establece en el transitorio quinto, que las Administraciones Públicas Federales correspondientes a los periodos 2018-2024 y 2024-2030 podrán considerar en su contenido las estrategias para el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y sus metas, contenidos en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, las cuales fueron integradas para impulsar y garantizar el desarrollo sostenible del estado.

Sobre la base del marco legal expuesto, se elaboró el Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Yucatán 2018-2024, al cual se sujetan obligatoriamente las acciones de la Administración Pública estatal.

De ahí deriva que la obra "Construcción de quince acciones de vivienda en el municipio de Yobaín, estado de Yucatán", se circunscriba en el Plan Estatal de Desarrollo 2018-2024 en el eje 2 denominado "Yucatán con calidad de vida y bienestar social" y con su alineación transversal "Ciudades y comunidades sostenibles", en la política pública 2.5., "Acceso a la vivienda", que tiene como objetivo 2.5.1, "Mejorar la calidad de la vivienda en Yucatán" y la consecuente estrategia 2.5.1.2. "Fortalecer las acciones que mejoran la calidad y los espacios de la vivienda" y su línea de acción 2.5.1.2.2. "Realizar acciones de vivienda con

materiales duraderos, priorizando las familias en situación de pobreza y marginación”.

Tabla 6.1 Vinculación con el Plan Estatal de Desarrollo: Programa Casa Digna, modalidad cuarto dormitorio.

Plan Estatal de Desarrollo	Principal
Eje	02 Yucatán con calidad de vida y bienestar social.
Política pública	2.5 Acceso a la vivienda.
Objetivo	2.5.1. Mejorar la calidad de la vivienda en Yucatán.
Estrategia	2.5.1.2. Fortalecer las acciones que mejoran la calidad y los espacios de la vivienda.
Línea de acción	2.5.1.2.2. Realizar acciones de vivienda con materiales duraderos, priorizando las familias en situación de pobreza y marginación.

Fuente: Elaboración propia, IVEY, 2019.

Adicionalmente, el Plan Estatal de Desarrollo de Yucatán 2018-2024 incorpora el enfoque de la Agenda 2030, adoptando el compromiso de alcanzar las metas vinculadas a los objetivos de Desarrollo Sostenible en el ámbito estatal. La agenda se fundamenta en tres dimensiones: económica, social y ambiental, para lograr el desarrollo integral de los ciudadanos por medio de objetivos de Desarrollo Sostenible y 169 metas.

A través del eje "Yucatán con calidad de vida y bienestar social", del Plan Estatal de Desarrollo 2018-2024, se promueve la política pública de acceso a la vivienda, que incide en el cumplimiento del objetivo de Desarrollo Sostenible número 11, el cual consiste en lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, y a sus metas 11.1., que implica asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

Por su parte, los programas presupuestarios son los instrumentos operativos que ayudan a cumplir los objetivos de la planeación estatal del desarrollo, entre los

cuales se encuentra identificado el programa presupuestario 453, Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda, que tiene como propósito que "Las personas de Yucatán en condición de pobreza habiten en viviendas estables y adecuadas" y del cual forma parte el Programa de subsidios o ayudas denominado Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social.

VII. Síntesis ejecutiva del programa, proyecto, obra o acción.

Hoy, México se encuentra ante una coyuntura que permite asumir el reto de garantizar el ejercicio del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, y así mejorar la calidad de vida de todas y todos los mexicanos. Para desarrollar una estrategia que permita lograrlo, es preciso: primero, dimensionar las necesidades actuales y, segundo, profundizar en retos específicos que deben informar y delimitar las acciones a realizar. Todo ello, asegurando un enfoque centrado en las personas. Esto es precisamente lo que propone hacer el Programa Nacional de Vivienda, de la mano con todos los actores, tanto privados como sociales, que participan en este importante componente del desarrollo nacional.

Como se ve en los contenidos del Programa, la caracterización de los retos específicos que tiene la vivienda en México se basa en los siete elementos de una vivienda adecuada definidos por la Organización de las Naciones Unidas (ONU): seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad; habitabilidad; accesibilidad; ubicación y adecuación cultural. En conjunto, estos elementos conducen a una reflexión sobre el camino a recorrer para asegurar que la vivienda en México deje de entenderse como un producto de cuatro paredes y un techo, para en cambio reconocer su función social: la vivienda adecuada y su hábitat, elementos capaces de mejorar el bienestar de las personas y de las familias mexicanas.

Por todo lo anterior, el desarrollo de vivienda conforma un sistema complejo que incide en las esferas de lo económico, político, social, territorial y ambiental. Es además una práctica que trasciende lo local, pues los modelos de vivienda responden a las tendencias mundiales en el mercado inmobiliario y, de ahí, impactan el modelo de crecimiento de las ciudades.

Dada la trascendencia e impacto del tema de la vivienda en desarrollo humano, el gobierno del Estado construyó, en el año 2019, 6,079 cuartos dormitorio y 2,723 sanitarios con biodigestor en diferentes municipios del Estado de Yucatán, correspondiéndole al municipio de Yobaín 15 cuartos dormitorio.

Para la ejecución de la obra se definieron cuatro fases, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 7.1 Cronograma de Adjudicaciones Directas.

ACTIVIDAD		No.	TAREA	RESPONSABLE (DEPENDENCIA O DIRECCION)
PRELIMINARES	Actividades previas operativas	1	Proyectos arquitectónicos	Vivienda IVEY
		2	Presupuesto por tipo de acción	Técnico IVEY
		3	Oficio de presupuesto	SAF
		4	Oficio de metas	SEDESOL
		5	Programación preliminar de obra	Técnico IVEY
		6	Oficio acciones y montos	Secretaría de Obras Públicas (SOP)
		7	Elaboración de proyectos UGI	Planeación IVEY
		8	Actualización y vinculación UBP-UGI	Planeación IVEY
	Proceso con beneficiarios	9	Envío y recepción de listados y expedientes de beneficiarios	SEDESOL
		10	Visita coordinadas CIS y espacio físico	Vivienda IVEY
	Listas preliminares de beneficiarios	11	Entrega	Vivienda IVEY
GESTIÓN	Gestión de los recursos	12	Revisión y aprobación proyectos UGI	Planeación IVEY
	Elaboración planos para MIDS	13	MIDS planos	Planeación IVEY
	Elaboración tablas MIDS	14	Tabla MIDS	Planeación IVEY
	Revisión tablas MIDS	15	Revisión tablas MIDS	SEDESOL
	Oficio SOP acciones y montos	16	Validación SOP	SOP
	Oficio validación MIDS	17	Validación SEDESOL	SEDESOL
	Oficio validación MIDS	18	Validación SEPLAN	SEPLAN
	Captura de proyectos en plataforma	19	Captura de proyectos	Planeación IVEY
	Suficiencia presupuestaria por cuenta destino	20	Suficiencia	Administrativo IVEY

ACTIVIDAD		No.	TAREA	RESPONSABLE (DEPENDENCIA O DIRECCION)
	Clave de control	21	Clave de control	Administrativo - Planeación IVEY
	Solicitud recurso	22	Recurso	Administrativo IVEY - SAF
		23	Apertura de cuentas	Administrativo IVEY
LICITACIONES	Proceso de invitación	24	Anteproyecto programa	Técnico IVEY
	Elaboración paquetes de invitación	25	Paquete	Técnico IVEY
	Entrega de cotización	26	Entrega	Técnico IVEY
	Fallo	27	Fallo	Técnico IVEY
	Elaboración contratos	28	Contratos	Técnico IVEY
	Firma de contratos	29	Firma	Jurídico IVEY
EJECUCIÓN	Período de construcción	30	Construcción	Técnico IVEY
	Pago de estimaciones	31	Estimaciones	Técnico IVEY
	Cierre de obras	32	Cierre	Técnico IVEY
	Reportes de seguimiento	33	Sistema de seguimiento de obra	Técnico IVEY

Fuente: Elaboración propia, IVEY, 2019.

VIII. Acciones realizadas.

a) Planeación.

El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, realizó un estudio de Análisis de costo beneficio y, de acuerdo con los lineamientos para la elaboración y presentación de los análisis costo y beneficio de los programas y proyectos de inversión, en los que se indica que para la elección de la mejor alternativa, deberá considerarse aquella con el menor Costo Anual Equivalente (CAE); sin embargo, si la vida útil de los activos para las alternativas analizadas en

la misma, entonces la comparación entre éstas se realizará únicamente a través del Valor Actual de los Costos (VAC).

En vista de las consideraciones previas, se determinó que los cuartos dormitorio a construir contarán con una superficie de construcción de 15.22 metros cuadrados los cuales incluyen cimentación, muros, cadenas, castillos, losas, cerramientos, acabados en el techo, pisos de concreto, acabados sobre muros exteriores, instalación eléctrica, puertas, ventanas y pintura.

En el Anexo B, se incluyen los planos del cuarto dormitorio.

b) Programa de trabajo.

Los trabajos de construcción de las acciones de las quince acciones de vivienda se realizaron durante el período que comprende del 31 de diciembre de 2019 al 29 de enero de 2020 de acuerdo con los siguientes cronogramas:

Tabla 8.1 Cronograma construcción de cuartos dormitorio.

Nombre de la fase	Fecha de inicio	Fecha de conclusión
Trabajos preliminares	31/12/2019	06/01/2020
Cimentación	31/12/2019	06/01/2020
Muros, cadenas y castillo	07/01/2020	13/01/2020
Lozas y acabados en azotea	14/01/2020	20/01/2020
Pisos	21/01/2020	27/01/2020
Acabados	21/01/2020	27/01/2020
Instalación eléctrica	07/01/2020	27/01/2020
Puertas y ventanas	21/01/2020	27/01/2020
Pintura	21/01/2020	29/01/2020

Fuente: Elaboración propia, IVEY, 2019.

En el Anexo C, se incluye el Programa de Ejecución General de los trabajos.

c) Adjudicación y contratación.

A través de la Dirección de Vivienda se entregó a la Dirección Técnica el padrón de beneficiarios del municipio de Yobaín, estado de Yucatán, ambos pertenecientes al Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, con la finalidad de programar el procedimiento de contratación para la construcción de quince acciones de viviendas.

Una vez valorizado el proyecto, se obtuvo un presupuesto base que lo sitúa en el umbral de la adjudicación directa debido a que no excede del monto máximo que se establece en el presupuesto de egresos del gobierno del estado del ejercicio fiscal 2019, por lo que se procedió a elaborar y formalizar el dictamen justificatorio que establece el artículo 45 de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán.

Determinado el procedimiento de contratación se verificó la suficiencia presupuestal que corresponden a recursos propios del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.

Con relación al procedimiento de contratación bajo la modalidad de Adjudicación Directa No. IVEY-AD-008-2019 cuyo objeto es “Construcción de 15 acciones de vivienda en el municipio de Yobaín, estado de Yucatán” y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 25 y 46 de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán, así como de los Artículos 57 y 59 de su Reglamento vigente, se ejecutaron las siguientes fases:

i. Invitación.

El día 23 de diciembre de 2019 se envió el oficio, en el que se invita a participar en el Procedimiento de Contratación bajo la modalidad de Adjudicación Directa a la empresa Tygar México, S.A. de C.V.

ii. Entrega de Cotización.

Con fecha 26 de diciembre de 2019, la empresa invitada Tygar México, S.A. de C.V. entregó en la sala de juntas de la Dirección Técnica del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, la cotización de acuerdo con la fecha señalada en la carta de invitación.

iii. Evaluación y Dictamen.

Se realizó la revisión y evaluación de la propuesta técnica - económica conforme a la tabla comparativa de cumplimiento, determinándose que la proposición presentada por la empresa Tygar México, S.A. de C.V., cumple con los requisitos solicitados en la invitación, en cuanto a las condiciones legales existentes, los recursos propuestos son los factibles para la ejecución de la obra conforme al programa de ejecución y las cantidades de trabajos establecidas, los análisis, cálculos e integración de los precios son aceptables con las condiciones de costos vigentes en la zona o región donde se ejecutarán los trabajos, por tal motivo con fecha 27 de diciembre de 2019, se dictamina como solvente.

iv. Fallo.

En razón de lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 44 Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y Artículo 41 de su reglamento vigente, se adjudica el contrato número IVEY-AD-008-2019 al licitador: **Tygar México, S.A. de C.V.**, para realizar los trabajos de **“Construcción de 15 acciones de vivienda en el municipio de Yobaín, estado de Yucatán”**, con un importe de: **\$ 1,054,866.89 M.N. (son: un millón cincuenta y cuatro mil ochocientos sesenta y seis pesos 89/100 M. N.)**, cantidad que no incluye el IVA de acuerdo al Artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, y un plazo de 30 días naturales para la ejecución de la obra, que corresponden del día 31 de diciembre del 2019 al día 29 de enero del 2020, en virtud de que su proposición se determinó solvente, porque reúne, conforme los criterios de adjudicación establecidos en el oficio de invitación, las condiciones legales técnicas y económicas requeridas por esta Entidad y garantiza el cumplimiento de las obligaciones respectivas, y asegura las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, levantando el acta de fallo el día 27 de diciembre de 2019.

Por tratarse de la modalidad de adjudicación directa bajo la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y su reglamento, no considera los eventos de junta aclaración y apertura de proposiciones.

Con el oficio invitación Número DT/2652/2019 de fecha 23 de diciembre de 2019, Tygar México, S.A. de C.V. aceptó la invitación en participar en el procedimiento de adjudicación directa IVEY-AD-008-2019, en virtud que contó con la capacidad de respuesta inmediata, así como con los recursos

técnicos, financieros y demás que sean necesarios, de acuerdo con las características, complejidad y magnitud de los trabajos a ejecutar, a pesar que el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, estableció en el citado oficio que no se otorgará Anticipo para el inicio de los trabajos; adjudicado el contrato a la citada empresa adquirió el compromiso de financiar la construcción de las 15 acciones de vivienda en beneficio de las personas que integran el padrón del municipio de Yobaín, en un plazo de ejecución de 30 días naturales.

d) Presupuesto y calendario de gasto autorizado.

En los términos del contrato IVEY-AD-008-2019 para la obra “Construcción de 15 acciones de vivienda en el municipio de Yobaín, estado de Yucatán”, se aprobó un presupuesto de \$ 1,054,866.89 M.N., misma cantidad que se ejerció en su totalidad sin modificaciones, aplicando el siguiente calendario de pagos:

Tabla 8.3 Calendario de gasto.

Estimación	Período de estimación	Cantidad
1	31/12/2019 al 14/01/2020	\$ 421,137.35
2	15/01/2020 al 21/01/2020	\$ 412,456.87
3	22/01/2020 al 29/01/2020	\$ 221,272.67
Importe total pagado		\$ 1,054,866.89

Fuente: Acta de recepción física, IVEY, 2020.

Se retuvo al constructor la cantidad de \$ 5,274.33 por concepto de retención 5 al millar para fiscalización (S.F.P.).

En el Anexo D se incluye copia del contrato de obra IVEY-AD-008-2019.

e) Integración de expedientes o de proyectos ejecutivos.

En atención a lo establecido en los procedimientos del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, éste procede a integrar el Expediente Único de Obra

con los documentos requeridos por las normas aplicables, expediente que obra en resguardo del mismo instituto.

f) Ejecución.

Después de haber recibido el nombramiento que establece el Artículo 158 de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán, el Residente de Obra recibió las listas de beneficiarios y las ubicaciones de las acciones de vivienda que fueron entregadas a los supervisores de obra, así como la información necesaria para la apertura la bitácora de obra e iniciar los trabajos, como parte de sus actividades realizó el monitoreo de los procesos constructivos de la obra, verificando los tiempos de ejecución establecidos en el contrato, con el apoyo del Supervisor que también apoyó en la conciliación de estimaciones de obra con el contratista de acuerdo a lo estipulado en los Artículos 173, 174 y 175 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y demás obligaciones que se establecen los Artículos 160 y 161 de dicho Reglamento; así como sus documentos de soporte y se procedió con la formalización y la extinción de derechos y obligaciones contractuales. Es necesario mencionar que al mismo tiempo que se realizaba este proceso se procedió a verificar que los documentos correctamente elaborados, revisados y visados, hasta que estuvieran correctos y completos, para ser escaneados y archivados. No se presentaron cambios en el proyecto para este contrato.

g) Documentación soporte de la aplicación de los recursos.

La obra objeto del presente documento, se financió con recursos propios del IVEY, los cuales se ejercieron como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 8.4 Resumen de aplicación del recurso.

Obra	Monto del contrato
Construcción de 15 acciones de vivienda (10 cuartos dormitorio y 9 sanitarios con biodigestor) en el municipio de Yobaín	\$ 1,054,866.89
Contrato	IVEY-AD-008-2019
Contratista	Tygar México, S.A. de C.V.

Alcance neto del contrato	\$ 1,049,592.56
Importe del anticipo	Sin anticipo
Pagos de estimaciones	
Importe estimación 1	\$ 421,137.35
Importe estimación 2	\$ 412,456.87
Importe estimación 3	\$ 221,272.67
Menos retención 5 al millar para fiscalización (S.F.P.).	\$ 5,274.33
Importe total pagado	\$ 1,049,592.56

Fuente: Elaboración propia, IVEY, 2020.

h) Conclusión.

La obra “Construcción de 15 acciones de vivienda en el municipio de Yobaín, estado de Yucatán”, cuyos trabajos iniciaron el 31 de diciembre de 2019, fue concluida el 18 de febrero de 2020, como consta en el Acta Recepción Física, correspondiente al contrato IVEY-AD-008-2019, con fecha del 18 de febrero de 2020.

Previo a la recepción física, el 5 de febrero de 2020, se realizó la verificación física de los trabajos, levantándose el acta correspondiente.

Posteriormente, con fecha del 3 de marzo de 2020, se realizó la diligencia de finiquito de la obra, firmándose para constancia el acta respectiva.

Por último, el 01 de abril de 2020, tuvo lugar el acto por el cual se levantó el Acta de Extinción de Derechos y Obligaciones.

i) Fiscalización.

No aplica, toda vez que, al momento de la elaboración del presente Libro Blanco, la obra objeto de este, no había sido sujeta a auditoría alguna.

IX. Seguimiento y control.

El seguimiento de la obra fue realizado durante la ejecución de la obra y es responsabilidad del IVEY.

Al momento de la elaboración del presente Libro Blanco, no existen registros de acciones de auditoría de la obra por parte de los órganos legalmente competentes para tal efecto.

X. Resultados y beneficios alcanzados.

Con una inversión de \$ 1,054,866.89 (un millón cincuenta y cuatro mil ochocientos sesenta y seis pesos 89/100 M.N.), se realizaron 15 acciones de vivienda en el municipio de Yobaín, que incluyeron 15 cuartos dormitorio, las cuales fueron entregadas a los beneficiarios correspondientes.

XI. Informe final.

Concluida la obra, se entregó al destinatario el inmueble en condiciones de operación y funcionamiento de los bienes instalados, levantando las respectivas Actas de entrega a Beneficiarios.

En el presente documento se expresa todo el trabajo desarrollado durante la ejecución de la obra, la cual se encuentra debidamente documentada y organizada de acuerdo con la normatividad vigente, conteniendo la evidencia de su realización y resultados y garantizando el adecuado ejercicio del presupuesto, cumpliendo con la transparencia en los términos de la legislación aplicable exige.

XII. Anexos

- A. Decreto 119/2019, por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa Subsidios o Ayudas denominado Casa Digna, Modalidad Cuarto Dormitorio y Piso Firme.
- B. Proyectos ejecutivos del cuarto dormitorio.
- C. Programa General de los trabajos.
- D. Contrato IVEY-AD-008-2019.

ANEXO A

**Decreto 119/2019, por el que se emiten las
Reglas de Operación del Programa Subsidios
o Ayudas denominado Casa Digna,
Modalidad Cuarto Dormitorio y Piso Firme**



Diario Oficial

del Gobierno del Estado de Yucatán

Suplemento

Edificio Administrativo Siglo XXI
Dirección: Calle 20 A No. 284-B, 3er. piso
Colonia Xcumpich, Mérida, Yucatán.
C.P. 97204. Tel: (999) 924-18-92

Publicación periódica: Permiso No. 0100921. Características: 111182816. Autorizado por SEPOMEX
Director: Lic. José Alfonso Lozano Poveda.

www.yucatan.gob.mx

Decreto 119/2019 por el que se emiten las Reglas de operación del Programa de subsidios o ayudas denominado Casa Digna, modalidad cuarto dormitorio y piso firme

Mauricio Vila Dosal, gobernador del estado de Yucatán, con fundamento en los artículos 55, fracción II, y 60 de la Constitución Política del Estado de Yucatán; 14, fracciones VIII y IX, del Código de la Administración Pública de Yucatán; y 133 y 135 de la Ley del Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Yucatán, y

Considerando:

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone, en su artículo 4, párrafo séptimo, que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.

Que la Ley de Vivienda determina, en su artículo 2, que se considera vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Que la Ley General de Desarrollo Social establece, en términos de sus artículos 6 y 8, que son derechos para el desarrollo social, la educación, la salud, la alimentación nutritiva y de calidad, la vivienda digna y decorosa, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo, la seguridad social y los relativos a la no discriminación, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y que toda persona o grupo social en situación de vulnerabilidad tiene derecho a recibir acciones y apoyos tendientes a disminuir su desventaja.

Que la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán dispone, en su artículo 3, que todos los habitantes del estado tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, con acceso a los servicios básicos, que cumpla con los criterios en la prevención de desastres naturales, brinde seguridad jurídica en lo relativo a su propiedad o legítima posesión y que permita el disfrute de la intimidad e integración social y urbana.

Que, de acuerdo con el Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2019 de la Secretaría de Bienestar, el 15.8% de la población del estado de Yucatán presenta carencia por calidad y espacios de la vivienda, y 35.5% carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda.

Que el Plan Estatal de Desarrollo 2018-2024 define el eje 2, "Yucatán con Calidad de Vida y Bienestar Social", el cual establece la política 2.5, "Acceso a la vivienda", que tiene el objetivo 2.5.1, "Mejorar la calidad de la vivienda en Yucatán" y la consecuente estrategia 2.5.1.2, "Fortalecer las acciones que mejoran la calidad y los espacios de la vivienda" y su línea de acción 2.5.1.2.2, "Realizar acciones de vivienda con materiales duraderos, priorizando las familias en situación de pobreza y marginación".

Que entre los compromisos dispuestos en el Plan Estatal de Desarrollo 2018-2024 se encuentra el número 56, "Impulsar acciones que eleven la calidad y espacios de las viviendas, priorizando los municipios con alta marginación".

Que los programas presupuestarios son los instrumentos operativos que ayudan a cumplir los objetivos de la planeación estatal del desarrollo y entre estos programas se encuentra el identificado con el número 43, "Construcción, Ampliación y Mejoramiento de Vivienda", que tiene como propósito que las familias de escasos recursos con carencias en sus viviendas mejoren sus condiciones habitacionales y del cual forma parte el componente "Acciones de ampliación o mejoramiento de vivienda entregadas".

Que la Ley del Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Yucatán establece, en su artículo 133, párrafo primero, que, para asegurar que la aplicación de los recursos se realice con corresponsabilidad, economía, eficacia, eficiencia, equidad social y de género, honradez, objetividad y transparencia, todos los subsidios y ayudas que se otorguen, en numerario o en especie, estarán sujetos a las reglas de operación.

Que la ley en comento dispone, en su artículo 135, párrafo primero, que las dependencias y entidades ejecutoras serán responsables de emitir, previo a su implementación, las reglas de operación de los programas que inicien su operación en el ejercicio fiscal siguiente o, en su caso, las modificaciones a aquellas que continúen vigentes.

Que los Lineamientos para la Elaboración y Aprobación de las Reglas de Operación de los Programas Presupuestarios expedidos por la Secretaría de Administración y Finanzas determinan los elementos que deberán integrar las reglas de operación así como el procedimiento que deberán seguir las dependencias o entidades para su validación y emisión.

Que, en este sentido, es necesario expedir el instrumento que garantice que los recursos del Programa de subsidios o ayudas denominado Casa Digna, modalidad cuarto dormitorio y piso firme, se ejerzan de manera eficiente, eficaz, oportuna y transparente, por lo que he tenido a bien expedir el presente:

Decreto 119/2019 por el que se emiten las Reglas de operación del Programa de subsidios o ayudas denominado Casa Digna, modalidad cuarto dormitorio y piso firme

Artículo único. Se emiten las Reglas de operación del Programa de subsidios o ayudas denominado Casa Digna, modalidad cuarto dormitorio y piso firme.

Reglas de operación del Programa de subsidios o ayudas denominado Casa Digna, modalidad cuarto dormitorio y piso firme

Capítulo I Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto del decreto

Este decreto tiene por objeto establecer las reglas de operación del Programa de subsidios o ayudas denominado Casa Digna, modalidad cuarto dormitorio y piso firme.

Artículo 2. Objetivo del programa

El Programa de subsidios o ayudas denominado Casa Digna, modalidad cuarto dormitorio y piso firme, que forma parte del programa presupuestario Construcción, Ampliación y Mejoramiento de Vivienda, tiene por objetivo contribuir a que las familias de escasos recursos con carencias en sus viviendas mejoren sus condiciones habitacionales, mediante la construcción, la ampliación o el mejoramiento de cuartos dormitorio, y la construcción de pisos firmes.

Artículo 3. Definiciones

Para efectos de este decreto, se entenderá por:

I. Ampliación: el incremento de la superficie de construcción habitable de una vivienda edificada con anterioridad.

II. Beneficiario: la persona que accede a los apoyos del Programa de subsidios o ayudas denominado Casa Digna, modalidad cuarto dormitorio y piso firme.

III. Dirección: la Dirección de Infraestructura Social de la Secretaría de Desarrollo Social.

IV. Instituto: el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.

V. Línea de bienestar mínimo: el valor monetario de una canasta de alimentos, bienes y servicios básicos, de acuerdo con el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

VI. Programa: el Programa de subsidios o ayudas denominado Casa Digna, modalidad cuarto dormitorio y piso firme.

VII. Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Social.

Artículo 4. Población objetivo

Podrán acceder a los apoyos del programa las personas que habiten en el estado, tengan un ingreso inferior a la línea de bienestar mínimo y presenten carencia por calidad y espacios de la vivienda, específicamente, en cuanto a la razón de personas por cuarto y al material de los pisos de la vivienda, de acuerdo con los criterios establecidos por la Comisión Nacional de Vivienda y el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

Artículo 5. Cobertura

El programa abarcará el territorio del estado de Yucatán.

Artículo 6. Aplicación

El programa se aplicará de manera anual, conforme a lo establecido en este decreto. El Gobierno del estado determinará los recursos para su implementación, la cual será gradual y de acuerdo con la disponibilidad presupuestaria y la naturaleza específica de cada componente.

En caso de que, para la operación de este programa, exista concurrencia presupuestal, deberán observarse las reglas de operación y disposiciones aplicables de los programas que correspondan.

Capítulo II Beneficiarios

Artículo 7. Requisitos

Las personas que deseen ser beneficiarias del programa deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Ser mayor de edad.
- II. Habitar el domicilio objeto de la solicitud de apoyo y acreditar su propiedad o posesión legal.
- III. Contar con una razón de personas por cuarto mayor que 2.5 o contar con piso de tierra en los cuartos de los dormitorios o de la cocina de la vivienda donde habite.

Artículo 8. Documentación

Las personas que deseen ser beneficiarias del programa deberán entregar la siguiente documentación:

I. Identificación oficial vigente con fotografía y firma. Se considerarán documentos oficiales de identificación personal la credencial de elector, la licencia de conducir, el pasaporte, la cédula profesional, la cartilla militar y la tarjeta del Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores.

II. Clave Única de Registro de Población de todas las personas que habiten en el domicilio objeto de la solicitud de apoyo.

III. Documento que acredite la propiedad o posesión legal de la persona solicitante sobre la vivienda objeto de la solicitud de apoyo. Para tal efecto, se podrá entregar cualquiera de los siguientes documentos:

- a) Escritura pública o título de propiedad.
- b) Escritura expedida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
- c) Certificado de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- d) Sentencia ejecutoriada de adjudicación legítima o testamentaria con los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- e) Convenio de asignación en comodato, expedido por el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.
- f) Certificado parcelario o constancia de posesión firmada y sellada por el comisariado ejidal.

g) Constancia de inscripción en el Registro Agrario Nacional.

h) Sentencia o resolución relativa del Tribunal Agrario y del auto que la declare ejecutoriada.

i) Constancia de inscripción de transmisión de derechos por sucesión, expedida por el Registro Agrario Nacional.

j) Constancia de posesión emitida por la autoridad municipal competente.

IV. Solicitud de apoyo debidamente completada, de acuerdo con el formato contenido en el anexo 1 de este decreto.

Además de los documentos previstos en este artículo, la persona solicitante deberá entregar, en caso de que la dirección se lo requiera, su acta de matrimonio o de divorcio, según corresponda, y la constancia médica respectiva, en caso de que ella o alguna otra persona de las que habite en la vivienda objeto de la solicitud de apoyo tenga alguna discapacidad.

Las personas interesadas deberán entregar copias de los documentos previstos en este artículo, con excepción de la solicitud de apoyo, que se entregará en original.

Artículo 9. Criterios de selección

Cuando los recursos destinados al programa no sean suficientes para atender todas las solicitudes que hubiesen cumplido con los requisitos y la documentación a que se refiere este decreto, tendrán preferencia las personas solicitantes que, de acuerdo con el censo que realice la secretaría para identificar las condiciones socioeconómicas de la población del estado, habiten en alguno de los municipios que la secretaría, con base en información del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, considere de atención prioritaria y que, habitando en alguno de ellos, además, presenten dos o más carencias relacionadas con la vivienda, según los criterios establecidos por la Comisión Nacional de Vivienda y el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

Artículo 10. Derechos

Las personas, en relación con el programa, tendrán los siguientes derechos:

I. Recibir, de manera clara, oportuna y gratuita, la información que soliciten con respecto al programa así como para conocer el estado de las solicitudes de apoyo que presenten, su aprobación o rechazo, y las razones que justifiquen tal determinación.

II. Recibir un trato digno, respetuoso, oportuno, equitativo y sin discriminación alguna.

III. Contar con la reserva y privacidad de su información personal, en términos de la legislación aplicable en materia de protección de datos personales.

IV. Presentar quejas o denuncias ante las autoridades competentes por irregularidades en el funcionamiento del programa.

Artículo 11. Obligaciones

Las personas beneficiarias tendrán las siguientes obligaciones:

I. Proporcionar, de manera oportuna y veraz, la información personal que se les solicite para, en su caso, recibir los apoyos del programa o para integrar su padrón de beneficiarios, en términos de la legislación aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública, y de protección de datos personales.

II. Atender las verificaciones e inspecciones que se les deban realizar para, en su caso, recibir los apoyos del programa o para su supervisión.

III. Otorgar las facilidades necesarias para, en su caso, el desarrollo de la acción o de las acciones de vivienda que deban recibir como parte del programa.

Artículo 12. Sanciones

En caso de que la secretaría detecte el incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo anterior de este decreto por parte de las personas beneficiarias, cancelará el desarrollo de la acción o de las acciones de vivienda que se hubiesen autorizado, o bien, lo suspenderá, si los trabajos respectivos ya hubiesen iniciado. La persona infractora no podrá participar nuevamente en los programas de la secretaría.

El procedimiento para la imposición de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior de este artículo será desarrollado en términos de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán.

Capítulo III Apoyos

Artículo 13. Descripción

Los apoyos del programa consisten en el desarrollo de las siguientes acciones para la ampliación o el mejoramiento de la vivienda, bajo las modalidades que a continuación se presentan:

I. Modalidad cuarto dormitorio: consiste en la construcción de un cuarto dormitorio con una superficie de hasta 15.22 m², que incluye los trabajos de cimentación, muros, cadenas, castillos, losas, cerramientos, acabados en el techo, acabados sobre muros exteriores, pisos de concreto, instalación eléctrica, puertas, ventanas y pintura.

II. Modalidad piso firme: consiste en la construcción de un piso de concreto de hasta 20 m² sobre relleno compactado, que incluye fibra de refuerzo y acabado estucado integral.

Artículo 14. Monto máximo

El monto máximo a que podrán acceder las personas beneficiarias por concepto de las acciones de vivienda a desarrollar como parte del programa será de \$142,000.00 (ciento cuarenta y dos mil pesos 00/100, moneda nacional).

Capítulo IV Operación

Artículo 15. Padrón permanente

El programa contará con un padrón permanente que integrará la secretaría con base en la información que resulte del censo que realice para identificar las condiciones socioeconómicas de la población del estado.

La secretaría mantendrá actualizado el padrón permanente con la información de las personas solicitantes y beneficiarias del programa y, en su caso, de los apoyos que reciban.

Para efectos de difusión y promoción, la secretaría deberá hacer público el programa mediante la publicación de su información en un diario de amplia circulación en el estado y en el sitio web y los demás medios digitales de comunicación de la secretaría; así como de la colocación de carteles informativos en sus oficinas.

Artículo 16. Procedimiento

La entrega de los apoyos del programa se sujetará al siguiente procedimiento:

I. Para las personas que, con base en los resultados del censo que realice la secretaría, en términos del artículo anterior de este decreto, sean susceptibles de recibir los apoyos del programa:

a) La dirección visitará el domicilio de las personas susceptibles de recibir los apoyos del programa y les requerirá que completen la solicitud de apoyo (anexo 1), mediante la cual manifestarán su consentimiento para participar en el procedimiento a que se refiere este artículo.

Por cada visita, la dirección elaborará una cédula (anexo 2). En caso de que la verificación sea posible, cada cédula se completará con la información pertinente y deberá ser firmada por el servidor público responsable de la visita y por la persona que la hubiese facilitado. En caso de que la dirección acudiese a la visita y no encontrase persona alguna que la permitiese, se retirará y dejará, como constancia de asistencia, una copia de la cédula referida, con la observación de que no encontró a persona alguna en el domicilio y con el aviso de que realizará una nueva visita. Si la dirección, al realizar la segunda visita, no encontrase persona alguna que la permitiese, se retirará y dejará nuevamente copia de la cédula, como constancia de asistencia.

Las personas a cuyos predios no se les hubiese podido realizar la visita de verificación a que se refiere este inciso, para acceder a los apoyos del programa, deberán sujetarse al procedimiento establecido en la fracción II de este artículo.

b) La dirección, con base en la información de las cédulas, determinará la viabilidad de las viviendas visitadas. En caso procedente, informará a las personas solicitantes sobre la necesidad de acudir a donde esta determine, para entregar la documentación prevista en el artículo 8 de este decreto. En caso improcedente, aplicará la negativa ficta.

Para tal informe, la dirección contará con un plazo de treinta días hábiles, contado a partir de la fecha en que se hubiese realizado la visita de verificación de que se trate.

c) Las personas cuyas viviendas hubiesen contado con viabilidad acudirán a donde hubiese determinado la dirección y entregarán la documentación prevista en el artículo 8 de este decreto.

d) La dirección recibirá la documentación presentada por las personas solicitantes y verificará que se encuentre completa, en términos del artículo 8 de este decreto. En caso afirmativo, integrará un expediente con la información de la persona solicitante. En caso negativo, devolverá la documentación presentada. Las personas solicitantes podrán presentar nuevamente su documentación, siempre y cuando el programa se encuentre vigente y exista disponibilidad presupuestal.

e) La dirección revisará la información contenida en la documentación presentada y verificará que la persona solicitante sea susceptible de recibir los apoyos del programa. En caso procedente, le informará a la persona solicitante este hecho y que el instituto le realizará una visita técnica de verificación. En caso improcedente, aplicará la negativa ficta.

Para tal informe, la dirección contará con un plazo de treinta días hábiles, contado a partir de la fecha en que se hubiese recibido la documentación de que se trate.

f) La dirección integrará una lista con la información de las personas susceptibles de recibir los apoyos del programa y se la proporcionará al instituto, para que este realice las visitas técnicas de verificación correspondientes.

g) El instituto realizará las visitas técnicas de verificación que correspondan. Por cada visita, elaborará una cédula (anexo 3). En caso de que la verificación sea posible, cada cédula indicará la factibilidad de la acción o de las acciones de vivienda a realizar y sus especificaciones. Además, cada cédula deberá ser firmada por el servidor público responsable de la visita y por la persona que la hubiese facilitado. En caso de que el instituto acudiese a la visita y no encontrase a persona alguna que la permitiese, se retirará y dejará, como constancia de asistencia, una copia de la cédula referida, con la observación de que no la encontró y con el aviso de que realizará una nueva visita. Si el instituto, al realizar la segunda visita, no encontrase persona alguna que la permitiese, se retirará y dejará nuevamente copia de la cédula, como constancia de asistencia, y comunicará tal cuestión a la dirección, quien dará de baja a la persona de la lista a que se refiere el inciso anterior de esta fracción.

Las personas que hubiesen sido dadas de baja de la lista señalada en el inciso f) de esta fracción podrán solicitar nuevamente los apoyos del programa. Para ello, deberán sujetarse al procedimiento establecido en la fracción II de este artículo.

Para la realización de las visitas técnicas de verificación, el instituto contará con un plazo de treinta días hábiles, contado a partir de la fecha en que se hubiese realizado el informe a que se refiere el inciso e) de esta fracción.

h) El instituto, en los domicilios en los cuales hubiese resultado factible, realizará la acción o las acciones de vivienda correspondientes.

i) El instituto, una vez concluidos los trabajos de construcción correspondientes, entregará la acción o las acciones de vivienda realizadas, mediante acta de entrega-recepción (anexo 4), la cual deberá ser firmada por la persona beneficiaria.

II. Para las personas que no hubiesen sido identificadas en el censo que realice la secretaría, en términos del artículo 15 de este decreto, pero deseen acceder a los apoyos del programa:

a) Las personas interesadas deberán acudir a la dirección y entregar la documentación prevista en el artículo 8 de este decreto.

b) La dirección recibirá la documentación presentada por las personas solicitantes y verificará que se encuentre completa, en términos del artículo 8 de este decreto. En caso afirmativo, integrará un expediente con la información de la persona solicitante. En caso negativo, devolverá la documentación presentada. Las personas solicitantes podrán presentar nuevamente su documentación, siempre y cuando el programa se encuentre vigente y exista disponibilidad presupuestal.

c) La dirección revisará la información contenida en la documentación presentada y verificará que la persona solicitante sea susceptible de recibir los apoyos del programa. En caso procedente, le informará a la persona solicitante este hecho y que le realizará una visita de verificación para comprobar las condiciones de su domicilio. En caso contrario, aplicará la negativa ficta.

Para tal informe, la dirección contará con un plazo de treinta días hábiles, contado a partir de la fecha en que se hubiese recibido la documentación de que se trate.

d) La dirección visitará el domicilio de las personas susceptibles de recibir los apoyos del programa. Por cada visita, la dirección elaborará una cédula (anexo 2). En caso de que la verificación sea posible, cada cédula se completará con la información pertinente y deberá ser firmada por el servidor público responsable de la visita y por la persona que la hubiese facilitado. En caso de que la dirección acudiese a la visita y no encontrase persona alguna que la permitiese, se retirará y dejará, como constancia de asistencia, una copia de la cédula referida, con la observación de que no encontró a persona alguna en el domicilio y con el aviso de que realizará una nueva visita. Si la dirección, al realizar la segunda visita, no encontrase persona alguna que la permitiese, se retirará y dejará nuevamente copia de la cédula, como constancia de asistencia.

Las personas a cuyos predios no se les hubiese podido realizar la visita de verificación a que se refiere este inciso, para acceder a los apoyos del programa, deberán acudir a la dirección para solicitar una nueva visita, la cual estará sujeta a disponibilidad de tiempo de la propia dirección.

e) La dirección, con base en la información de las cédulas, determinará la viabilidad de las viviendas visitadas. En caso procedente, informará a las personas solicitantes sobre este hecho y que el instituto les realizará una visita técnica de verificación. En caso improcedente, aplicará la negativa ficta.

Para tal informe, la dirección contará con un plazo de treinta días hábiles, contado a partir de la fecha en que se hubiese realizado la visita de verificación de que se trate.

f) La dirección integrará una lista con la información de las personas susceptibles de recibir los apoyos del programa y se la proporcionará al instituto, para que este realice las visitas técnicas de verificación correspondientes.

g) El instituto realizará las visitas técnicas de verificación que correspondan. Por cada visita, elaborará una cédula (anexo 3). En caso de que la verificación sea posible, cada cédula indicará la factibilidad de la acción o de las acciones de vivienda a realizar y sus especificaciones. Además, cada cédula deberá ser firmada por el servidor público responsable de la visita y por la persona que la hubiese facilitado. En caso de que el instituto acudiese a la visita y no encontrarse a persona alguna que la permitiese, se retirará y dejará, como constancia de asistencia, una copia de la cédula referida, con la observación de que no la encontró y con el aviso de que realizará una nueva visita. Si el instituto, al realizar la segunda visita, no encontrase a persona alguna que la permitiese, se retirará y dejará nuevamente copia de la cédula, como constancia de asistencia, y comunicará tal cuestión a la dirección, quien dará de baja a la persona de la lista a que se refiere el inciso anterior de esta fracción.

Las personas que hubiesen sido dadas de baja de la lista señalada en el inciso f) de esta fracción podrán solicitar nuevamente los apoyos del programa. Para ello, deberán iniciar nuevamente el procedimiento establecido en esta misma fracción.

Para la realización de las visitas técnicas de verificación, el instituto contará con un plazo de treinta días hábiles, contado a partir de la fecha en que se hubiese realizado el informe a que se refiere el inciso e) de esta fracción.

h) El instituto, en los domicilios en los cuales hubiese resultado factible, realizará la acción o las acciones de vivienda correspondientes.

i) El instituto, una vez concluidos los trabajos de construcción correspondientes, entregará la acción o las acciones de vivienda realizadas, mediante acta de entrega-recepción (anexo 4), la cual deberá ser firmada por la persona beneficiaria.

Capítulo V Participantes

Artículo 17. Instancia responsable

La secretaría, por conducto de la dirección, será la instancia responsable de la implementación del programa. Para tal efecto, establecerá los mecanismos de coordinación necesarios para su planeación, presupuestación, ejecución, seguimiento y evaluación.

La secretaría, en su carácter de instancia responsable del programa, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Coordinar la integración del proyecto de presupuesto del programa.
- II. Definir e implementar políticas, lineamientos, criterios y acciones para que los recursos y apoyos del programa se entreguen de forma oportuna, eficiente y transparente.
- III. Establecer vínculos de coordinación con instituciones públicas o privadas para el desarrollo del programa.
- IV. Difundir y promover el programa y sus reglas de operación.
- V. Atender y proporcionar información sobre el programa a las personas interesadas en acceder a sus apoyos.
- VI. Recibir y sistematizar la documentación presentada por las personas interesadas en acceder a los apoyos del programa, así como integrar y conservar los documentos necesarios para el trámite de sus solicitudes.
- VII. Verificar el cumplimiento de los requisitos y de la documentación presentada por las personas interesadas en acceder a los apoyos del programa.
- VIII. Efectuar las verificaciones e inspecciones que considere necesarias para la entrega de los apoyos del programa o para su supervisión.
- IX. Integrar la información que genere o que reciba, y que permita comprobar el adecuado ejercicio de los recursos del programa.
- X. Integrar la información del programa, para su seguimiento y evaluación, y difundir sus principales resultados.
- XI. Publicar y mantener actualizados, en coordinación con el instituto, el padrón de beneficiarios del programa así como los informes y la documentación sobre el uso y destino de sus recursos, en términos de la legislación aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública.
- XII. Proponer medidas para el mejoramiento del programa o de sus reglas de operación, en coordinación con el instituto y, en su caso, las demás instituciones involucradas en su operación.
- XIII. Resolver, en el ámbito de su competencia, las cuestiones legales y administrativas que se susciten con motivo de la aplicación del programa.

Artículo 18. Instancia ejecutora

El instituto participará en el desarrollo del programa, a través de la ejecución de las acciones de vivienda correspondientes. Para ello, se coordinará con la secretaría, incluso, en materia presupuestal, y tendrá las siguientes atribuciones:

I. Ejercer los recursos del programa de conformidad con sus reglas de operación, los convenios de coordinación celebrados con la secretaría y las disposiciones legales y normativas aplicables.

II. Celebrar los convenios, contratos, acuerdos y demás instrumentos jurídicos que sean necesarios para el adecuado desarrollo del programa.

III. Determinar la factibilidad técnica de las acciones de vivienda a realizar.

IV. Informar a la secretaría sobre los calendarios de entrega y los avances de las acciones de vivienda que realice, así como sobre la frecuencia y los canales de distribución de los apoyos del programa.

V. Desarrollar los procedimientos legales y administrativos necesarios para adquirir los bienes y servicios que permitan realizar las acciones de vivienda que correspondan, en términos de las disposiciones legales y normativas aplicables.

VI. Realizar y supervisar las acciones de vivienda que correspondan con motivo del programa.

VII. Integrar, conservar y proporcionar a la secretaría la información financiera y técnica que permita dar seguimiento y corroborar el adecuado desarrollo de las acciones de vivienda que realice con motivo del programa.

VIII. Proporcionar a la secretaría, con la información que corresponda en términos de la legislación aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública, la lista actualizada de personas beneficiarias de las acciones de vivienda que realice con motivo del programa.

IX. Brindar a las autoridades competentes en materia de auditoría y fiscalización las facilidades y la información necesarias para el adecuado ejercicio de sus atribuciones.

X. Difundir y promover el programa y sus reglas de operación.

XI. Efectuar propuestas para el mejoramiento del programa o de sus reglas de operación.

XII. Resolver, en el ámbito de su competencia, las cuestiones legales y administrativas que se susciten con motivo de la aplicación del programa.

Capítulo VI Seguimiento y evaluación

Artículo 19. Seguimiento

El seguimiento del programa se realizará de manera trimestral y será responsabilidad de la secretaría.

El seguimiento del programa se realizará a través de los indicadores publicados en la matriz de indicadores para resultados, de conformidad con las disposiciones legales y normativas aplicables. La secretaría deberá generar información estadística que sea útil para realizar un informe de resultados con base en el siguiente indicador:

Programa	Componente	Indicador	Fórmula
Casa Digna, modalidad cuarto dormitorio y piso firme	Acciones de ampliación o mejoramiento de vivienda realizadas	Porcentaje de personas beneficiadas con acciones de ampliación o mejoramiento de vivienda	$A = (B/C) * 100$ B = Total de personas beneficiadas con acciones de ampliación o mejoramiento de vivienda C = Total de personas que realizaron una solicitud para ser beneficiadas con acciones de ampliación o mejoramiento de vivienda y cumplieron con los requisitos del programa

Artículo 20. Evaluación

La evaluación del programa estará a cargo de la Secretaría Técnica de Planeación y Evaluación, y se realizará conforme a las disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo 21. Publicación de informes

La secretaría deberá publicar anualmente, en su sitio web, los resultados obtenidos del seguimiento y de la evaluación del programa, así como su padrón de beneficiarios.

Capítulo VII Disposiciones complementarias

Artículo 22. Publicidad del programa

En la papelería, los empaques y la publicidad del programa deberá mencionarse que este es gratuito así como incluir la leyenda siguiente: "Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de las contribuciones que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa será denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente".

Artículo 23. Auditoría

La Secretaría de la Contraloría General será la dependencia encargada de las funciones de auditoría del programa, de conformidad con las atribuciones, los procedimientos y la programación que establezcan las disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo 24. Denuncias

Cuando se presuma la existencia de un acto de corrupción, el ciudadano podrá optar entre promover la queja o denuncia ante la Secretaría de la Contraloría General o el órgano de control interno de la secretaría, quien la tramitará en términos de las disposiciones legales aplicables.

En la secretaría se establecerán medios de fácil acceso para que cualquier interesado pueda presentar quejas y denuncias por el incumplimiento de las obligaciones de los servidores públicos ante la Secretaría de la Contraloría General o el órgano de control interno de la secretaría.

Independientemente de lo anterior, en la papelería del programa deberá incluirse una dirección y un número telefónico donde cualquier ciudadano pueda solicitar información respecto de las opciones que tiene para denunciar conductas o hechos que contravengan las disposiciones de este decreto.

Las quejas o denuncias deberán contener datos o indicios suficientes y las circunstancias de tiempo, modo y lugar que permitan advertir la probable responsabilidad del servidor público. No se considerarán como tales los escritos que tengan por objeto dirimir la resolución del trámite de las solicitudes cuya resolución les corresponda determinar a la propia secretaría o a las instancias jurisdiccionales competentes, en términos de lo dispuesto en la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán o en las demás disposiciones legales que regulan los medios de impugnación. En estos casos, la autoridad que tenga conocimiento se limitará a orientar al ciudadano sobre la autoridad competente que deba conocer del asunto.

Artículo 25. Responsabilidades de los servidores públicos

Los servidores públicos que incumplan con las disposiciones de este decreto serán sancionados conforme a la legislación aplicable en materia de responsabilidades administrativas, con independencia de las responsabilidades penales en que puedan incurrir.

Artículos transitorios

Primero. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.



Segundo. Vigencia

Este decreto estará vigente hasta el 30 de septiembre de 2024.

Se expide este decreto en la sede del Poder Ejecutivo, en Mérida, Yucatán, a 25 de octubre de 2019.

(RÚBRICA)

Lic. Mauricio Vila Dosal
Gobernador del Estado de Yucatán

(RÚBRICA)

Abog. María Dolores Fritz Sierra
Secretaría general de Gobierno

(RÚBRICA)

Lic. Olga Rosas Moya
Secretaría de Administración y Finanzas

(RÚBRICA)

Lic. Roger José Torres Peniche
Secretario de Desarrollo Social

(RÚBRICA)

Ing. Virgilio Augusto Crespo Méndez
Secretario de Obras Públicas

(RÚBRICA)

C. P. Lizbeth Beatriz Basto Avilés
Secretaría de la Contraloría General del Estado

Anexo 1. Formato de solicitud de apoyo

**Secretaría de Desarrollo Social
Programa Casa Digna
Solicitud de apoyo**

Datos generales									
			del mes de		del año		Folio		
Nombre(s)									
Apellido paterno									
Apellido materno									
Fecha de nacimiento									
Edad									
CURP									
Estado civil									
Dirección del domicilio									
Referencias									
Número de personas que habitan en el predio									
Número telefónico									
Nombre de familiar cercano									
Teléfono de familiar cercano									

Mediante la suscripción de este documento, manifiesto mi interés en participar en el Programa Casa Digna y acuerdo sujetarme a sus reglas de operación. Asimismo, otorgo mi consentimiento para que la Secretaría de Desarrollo Social y el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán realicen las acciones de comprobación que resulten necesarias para mi participación en el programa y verificar su adecuado funcionamiento.

Nombre y firma de la persona solicitante

Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de las contribuciones que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa será denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.

Para solicitar información con respecto a las opciones que existen para denunciar conductas o hechos por el mal funcionamiento del Programa Casa Digna, comunicarse a la Secretaría de la Contraloría General, ubicada en la calle 20 A, número 284 B, por 3 C, colonia Xcumpich, C. P. 97204. Edificio Administrativo Siglo XXI, primer y segundo pisos. Teléfono (999) 930 38 00.

Documentación a entregar
I. Identificación oficial vigente con fotografía y firma. Podrá ser: a) Credencial de elector. b) Licencia de conducir. c) Pasaporte. d) Cédula profesional. e) Cartilla militar. f) Tarjeta del Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores.
II. Clave Única de Registro de Población (CURP) de todas las personas que habiten en el domicilio objeto de la solicitud de apoyo.
III. Documento que acredite la propiedad o posesión legal de la persona solicitante sobre la vivienda objeto de la solicitud de apoyo. Podrá ser: a) Escritura pública o título de propiedad. b) Escritura expedida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. c) Certificado de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. d) Sentencia ejecutoriada de adjudicación legítima o testamentaria con los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. e) Convenio de asignación en comodato, expedido por el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán. f) Certificado parcelario o constancia de posesión firmada y sellada por el comisariado ejidal. g) Constancia de inscripción en el Registro Agrario Nacional. h) Sentencia o resolución relativa del Tribunal Agrario y del auto que la declare ejecutoriada. i) Constancia de inscripción de transmisión de derechos por sucesión, expedida por el Registro Agrario Nacional. j) Constancia de posesión emitida por la autoridad municipal competente.
Además de los documentos señalados, la persona solicitante deberá entregar, en caso de que la dirección se lo requiera, su acta de matrimonio o de divorcio, según corresponda, y la constancia médica, en caso de que ella o alguna otra persona de las que habiten en la vivienda objeto de la solicitud de apoyo tenga alguna discapacidad.
Observaciones:

Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de las contribuciones que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa será denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.

Para solicitar información con respecto a las opciones que existen para denunciar conductas o hechos por el mal funcionamiento del Programa Casa Digna, comuníquese a la Secretaría de la Contraloría General, ubicada en la calle 20 A, número 284 B, por 3 C, colonia Xcumpich, C. P. 97204. Edificio Administrativo Siglo XXI, primer y segundo pisos. Teléfono (999) 930 38 00.

Anexo 2. Formato de cédula de visita de verificación

Secretaría de Desarrollo Social Programa Casa Digna Cédula de visita de verificación

Cédula de visita de verificación del Programa Casa Digna de la Secretaría de Desarrollo Social							
Yucatán a		del mes de		del año		Municipio de	
Nombre(s) del candidato				Apellido paterno del candidato		Apellido materno del candidato	
Localidad				Colonia			
Hora de la visita							
Observaciones							
Nombre y firma de la persona solicitante							
Nombre y firma de la persona responsable de la visita de verificación							

Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de las contribuciones que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa será denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.

Para solicitar información con respecto a las opciones que existen para denunciar conductas o hechos por el mal funcionamiento del Programa Casa Digna, comunicarse a la Secretaría de la Contraloría General, ubicada en la calle 20 A, número 284 B, por 3 C, colonia Xcumpich, C. P. 97204. Edificio Administrativo Siglo XXI, primer y segundo pisos. Teléfono (999) 930 38 00.

Anexo 3. Formato de cédula de visita técnica de verificación

Formato: FOR II.			
 Juntos transformemos Yucatán GOBIERNO ESTATAL 2018 - 2024		 IVEY INSTITUTO DE VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE YUCATÁN	
CÉDULA DE VISITA FÍSICA			
Nombre:		Fecha visita:	
Dirección:		Teléfono:	
Localidad:		Municipio:	
Nombre del entrevistado:		Parentesco:	
No. De personas que habitan la casa:		No. De dependientes del jefe de hogar:	
Estado civil del solicitante:		Ocupación del jefe de hogar:	
¿Algún miembro de la familia presenta alguna discapacidad?		¿Cuál?	
¿Está afiliado al Seguro Popular?		¿Está afiliado al IMSS o ISSSTE?	
Nombre del propietario de la vivienda:			
Tipo de acción de vivienda a realizar:			
Servicios Públicos			
Agua:	Luz:	¿En la vivienda habita algún maya hablante?	
Observaciones			
Nombre y Firma del Responsable			

Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de las contribuciones que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa será denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.

Para solicitar información con respecto a las opciones que existen para denunciar conductas o hechos por el mal funcionamiento del Programa Casa Digna, comuníquese a la Secretaría de la Contraloría General, ubicada en la calle 20 A, número 284 B, por 3 C, colonia Xumpich, C. P. 97204. Edificio Administrativo Siglo XXI, primer y segundo pisos. Teléfono (999) 930 3800.

Formato: FOR 12									
 Juntos transformemos Yucatán GOBIERNO ESTATAL 2018 - 2024 IVEY INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN 									
ESTUDIO FÍSICO									
1. FECHA: _____ 2. MUNICIPIO: _____ 3. LOCALIDAD: _____ 4. NOMBRE DEL BENEFICIARIO: _____ 5. CURP: _____ 6. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN 	7. TIPO DE ACCIÓN: _____ 8. MEDIDAS DEL TERRENO: A. _____ L. _____ 9. LÁMPARAS A SUSTITUIR: ☐ INCANDESCENTE ☐ FLUORESCENTE <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">10. CARACTERÍSTICAS DEL SUELO</th> <th style="width: 50%;">11. TIPO DE SUELO</th> </tr> <tr> <td>PLANO</td> <td>ROCOSO</td> </tr> <tr> <td>DESNIVEL SIGNIFICATIVO</td> <td>BLANDO CON PIEDRAS</td> </tr> <tr> <td>CAVERNA, SASCABERA</td> <td>BLANDO</td> </tr> </table>	10. CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	11. TIPO DE SUELO	PLANO	ROCOSO	DESNIVEL SIGNIFICATIVO	BLANDO CON PIEDRAS	CAVERNA, SASCABERA	BLANDO
10. CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	11. TIPO DE SUELO								
PLANO	ROCOSO								
DESNIVEL SIGNIFICATIVO	BLANDO CON PIEDRAS								
CAVERNA, SASCABERA	BLANDO								
12. LEVANTAMIENTO NORTE: ESPACIO PARA SELLO IVEY 									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 35%;">SIMBOLOGÍA</th> <th style="width: 65%;">12. LEVANTAMIENTO</th> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding: 5px;"> 1. Calle 2. Acometida Hidráulica 3. Línea Hidráulica 4. Acometida Eléctrica 5. Centro de Carga 6. Vivienda 7. HE Altura Exterior 8. Puertas 9. Ventanas 10. N.P Nivel de Piso 11. H Altura Interior 12. C Cocina 13. B Baño 14. Fosa Séptica o B.D. 15. Pozo 16. Tinaco 17. Árboles c/Tronco de 15 cm D.A.P. 18. Árboles c/Raiz 19. Árbol Nuevo </td> <td style="vertical-align: top; padding: 5px;"></td> </tr> </table>		SIMBOLOGÍA	12. LEVANTAMIENTO	1. Calle 2. Acometida Hidráulica 3. Línea Hidráulica 4. Acometida Eléctrica 5. Centro de Carga 6. Vivienda 7. HE Altura Exterior 8. Puertas 9. Ventanas 10. N.P Nivel de Piso 11. H Altura Interior 12. C Cocina 13. B Baño 14. Fosa Séptica o B.D. 15. Pozo 16. Tinaco 17. Árboles c/Tronco de 15 cm D.A.P. 18. Árboles c/Raiz 19. Árbol Nuevo					
SIMBOLOGÍA	12. LEVANTAMIENTO								
1. Calle 2. Acometida Hidráulica 3. Línea Hidráulica 4. Acometida Eléctrica 5. Centro de Carga 6. Vivienda 7. HE Altura Exterior 8. Puertas 9. Ventanas 10. N.P Nivel de Piso 11. H Altura Interior 12. C Cocina 13. B Baño 14. Fosa Séptica o B.D. 15. Pozo 16. Tinaco 17. Árboles c/Tronco de 15 cm D.A.P. 18. Árboles c/Raiz 19. Árbol Nuevo									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;">NOMBRE Y FIRMA DEL RESPONSABLE</td> <td style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;">NOMBRE Y FIRMA DEL BENEFICIARIO</td> </tr> </table>		NOMBRE Y FIRMA DEL RESPONSABLE	NOMBRE Y FIRMA DEL BENEFICIARIO						
NOMBRE Y FIRMA DEL RESPONSABLE	NOMBRE Y FIRMA DEL BENEFICIARIO								

Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de las contribuciones que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa será denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.

Para solicitar información con respecto a las opciones que existen para denunciar conductas o hechos por el mal funcionamiento del Programa Casa Digna, comunicarse a la Secretaría de la Contraloría General, ubicada en la calle 20 A, número 284 B, por 3 C, colonia Xoumpich, C. P. 97204. Edificio Administrativo Siglo XXI, primer y segundo pisos. Teléfono (999) 930 38 00.



Formato: FOR 12. PISO FIRME						
ESTUDIO FÍSICO- PISO FIRME						
1. FECHA: 20 - AGOSTO - 2019		7. TIPO DE ACCIÓN: RECÁMARA				
2. MUNICIPIO: MÉRIDA	3. LOCALIDAD: MÉRIDA	8. MEDIDAS DEL TERRENO: A= 10 L= 20				
4. NOMBRE DEL BENEFICIARIO: MARIA FERNANDA AHAYO GÓMEZ		9. LÁMPARAS A SUSTITUIR: INCANDESCENTE FLUORESCENTE				
5. CURP: ABCDEF01HUKLMN10P0RST		10. CARACTERÍSTICAS DEL SUELO				
6. CÓDIGOS DE LOCALIZACIÓN		11. TIPO DE SUELO				
NOORTE:		PLANO	ROCOSO			
		DESIVEL SIGNIFICATIVO	BLANDO CON PIEDRAS			
		CAVERNA, SACABERA	BLANDO			
ESPACIO PARA BELLO IVEY						
12. REGULAR		12. VERNÁCULA				
ÁREA		ÁREA				
a	b	Total A1	a	b	Total B1	Total B1 + B2
12. IRREGULAR		13. ALZADO DE NIVELES				
NOMBRE Y FIRMA DEL RESPONSABLE		NOMBRE Y FIRMA DEL BENEFICIARIO				

Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de las contribuciones que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa será denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.

Para solicitar información con respecto a las opciones que existen para denunciar conductas o hechos por el mal funcionamiento del Programa Casa Digna, comunicarse a la Secretaría de la Contraloría General, ubicada en la calle 20 A, número 284 B, por 3 C, colonia Xoumpich, C. P. 97204. Edificio Administrativo Siglo XXI, primer y segundo pisos. Teléfono (999) 930 38 00.

Anexo 4. Formato de acta de entrega-recepción

**Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán
Programa Casa Digna
Acta de entrega-recepción**

En la localidad de _____, municipio de _____, del estado de Yucatán, siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ de _____, se levanta esta acta entre el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán y la persona beneficiaria _____, para hacer constar la entrega-recepción de la obra correspondiente al Programa Casa Digna.

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

IMAGEN DE LA OBRA:

(IMAGEN DE LA OBRA REALIZADA)

DIRECCIÓN:

RESPONSABLE DE LA OBRA:

SUPERVISOR DE LA OBRA:

FECHA DE INICIO DE LA OBRA:

FECHA DE TERMINACIÓN DE LA OBRA:

OBSERVACIÓN GENERAL: A partir de la firma de esta acta, queda entendido que la persona beneficiaria está enteramente conforme con la obra realizada y se hace responsable de lo que pudiera suceder con las partes que la conforman.

La persona beneficiaria

Por el organismo ejecutor de obra

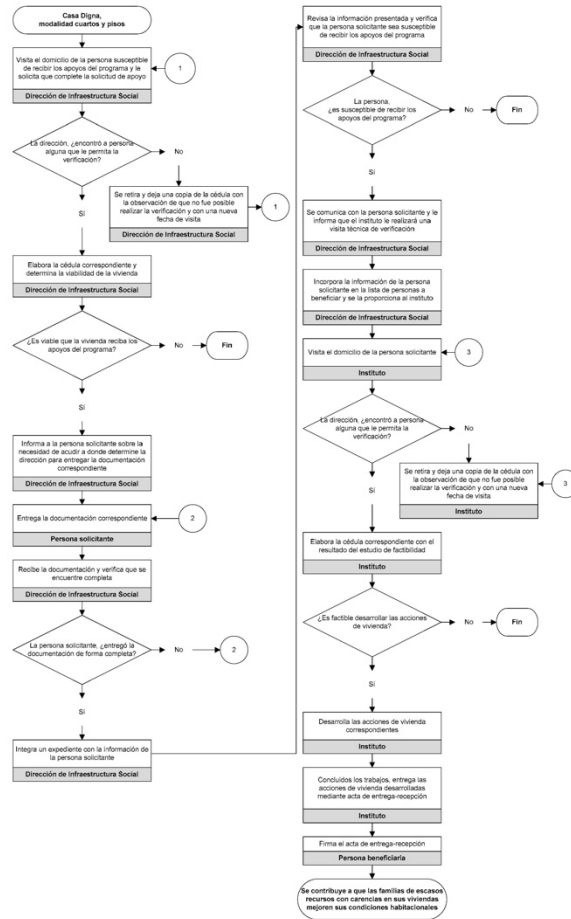
Supervisor

Director técnico

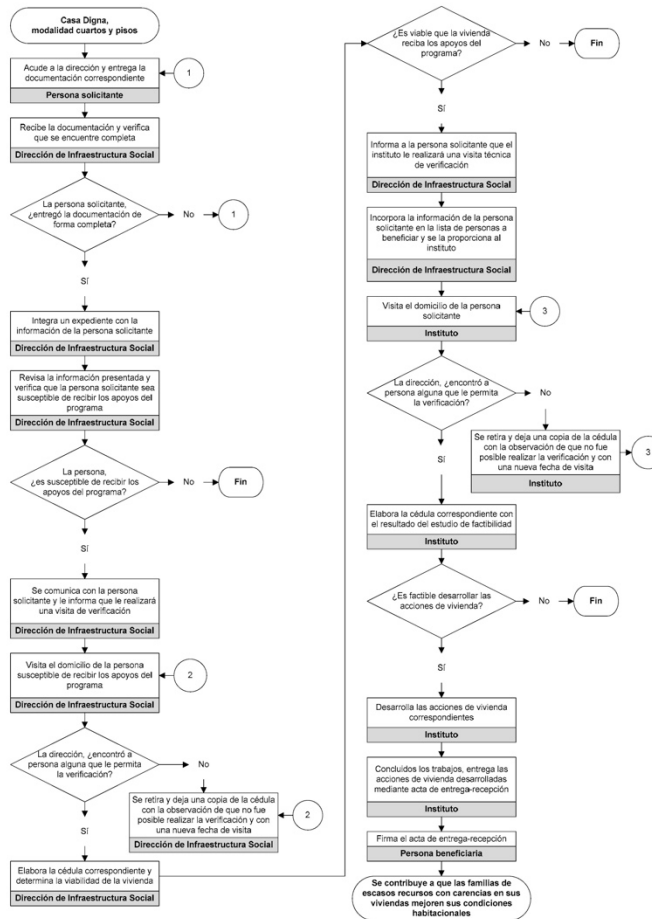
Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de las contribuciones que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa será denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.

Para solicitar información con respecto a las opciones que existen para denunciar conductas o hechos por el mal funcionamiento del Programa Casa Digna, comunicarse a la Secretaría de la Contraloría General, ubicada en la calle 20 A, número 284 B, por 3 C, colonia Xucumpich, C. P. 97204, Edificio Administrativo Siglo XXI, primer y segundo pisos. Teléfono (999) 930 36 00.

Anexo 5. Diagrama de flujo del procedimiento del Programa Casa Digna, modalidad cuarto dormitorio y piso firme, de conformidad con la fracción I del artículo 16 del Decreto 119/2019



Anexo 6. Diagrama de flujo del procedimiento del Programa Casa Digna, modalidad cuarto dormitorio y piso firme, de conformidad con la fracción II del artículo 16 del Decreto 119/2019



PODER EJECUTIVO

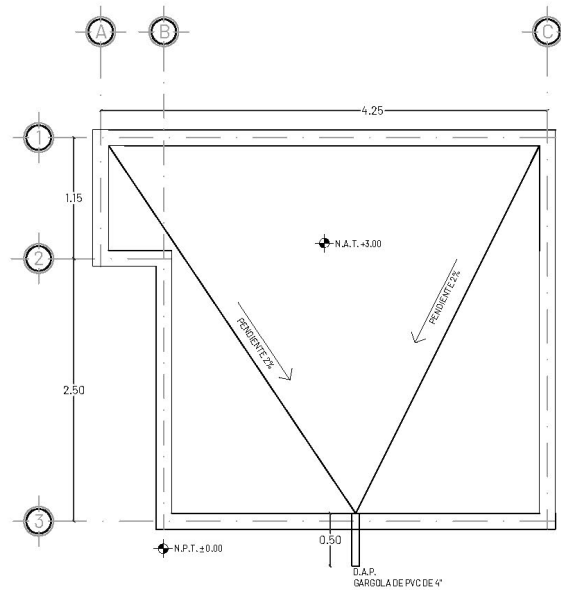


CONSEJERIA JURIDICA

ANEXO B

Planos cuarto dormitorio.

NORTE:



PLANTA DE AZOTEAS

SIMBOLOGÍA / OBSERVACIONES:

- ✦ N.P.T. : NIVEL DE PISO TERMINADO
- ✦ N.A.T. : NIVEL DE AZOTEA TERMINADA
- ✦ N. : NIVEL

TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA.
TOMAR MEDIDAS DIRECTAMENTE DE ESTOS PLANOS ES RESPONSABILIDAD ÚNICAMENTE DEL CONTRATISTA.

OBRA: **CONSTRUCCIÓN DE RECÁMARA ADICIONAL**

PLANO: **AZOTEAS**

UBICACIÓN: **LOCALIDAD Y MUNICIPIO**

NO. DE PLANO: **00**

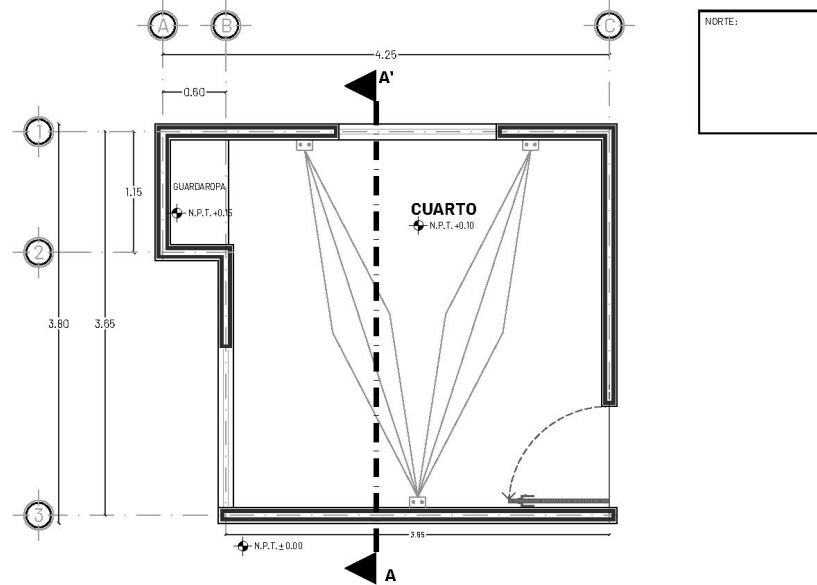
ESCALA: **1:50**

CLAVE: **CON-01**

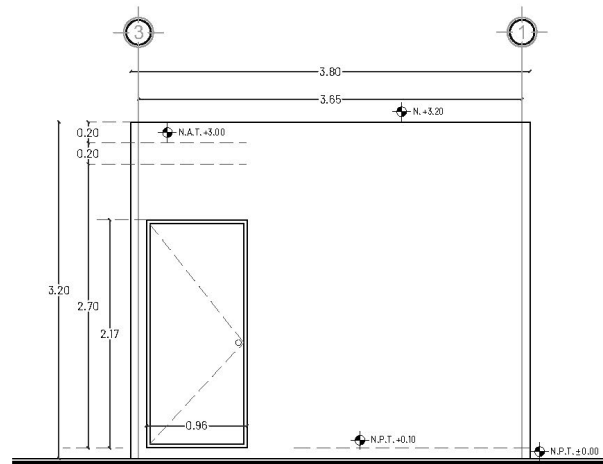
FECHA: **19/07/18**



Juntos transformemos
YUCATÁN
 GOBIERNO ESTATAL
 2018 - 2024



PLANTA ARQUITECTÓNICA



FACHADA FRONTAL

SIMBOLOGÍA / OBSERVACIONES:

- ✦ N.P.T. : NIVEL DE PISO TERMINADO
- ✦ N.A.T. : NIVEL DE AZOTEA TERMINADA
- ✦ N. : NIVEL

TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA.
TOMAR MEDIDAS DIRECTAMENTE DE ESTOS PLANOS ES RESPONSABILIDAD ÚNICAMENTE DEL CONTRATISTA.

OBRA:

CONSTRUCCIÓN DE RECÁMARA ADICIONAL

PLANO:

PLANTA ARQUITECTÓNICA Y FACHADA

UBICACIÓN:

LOCALIDAD Y MUNICIPIO

NO. DE PLANO:

01

ESCALA:

1:50

CLAVE:

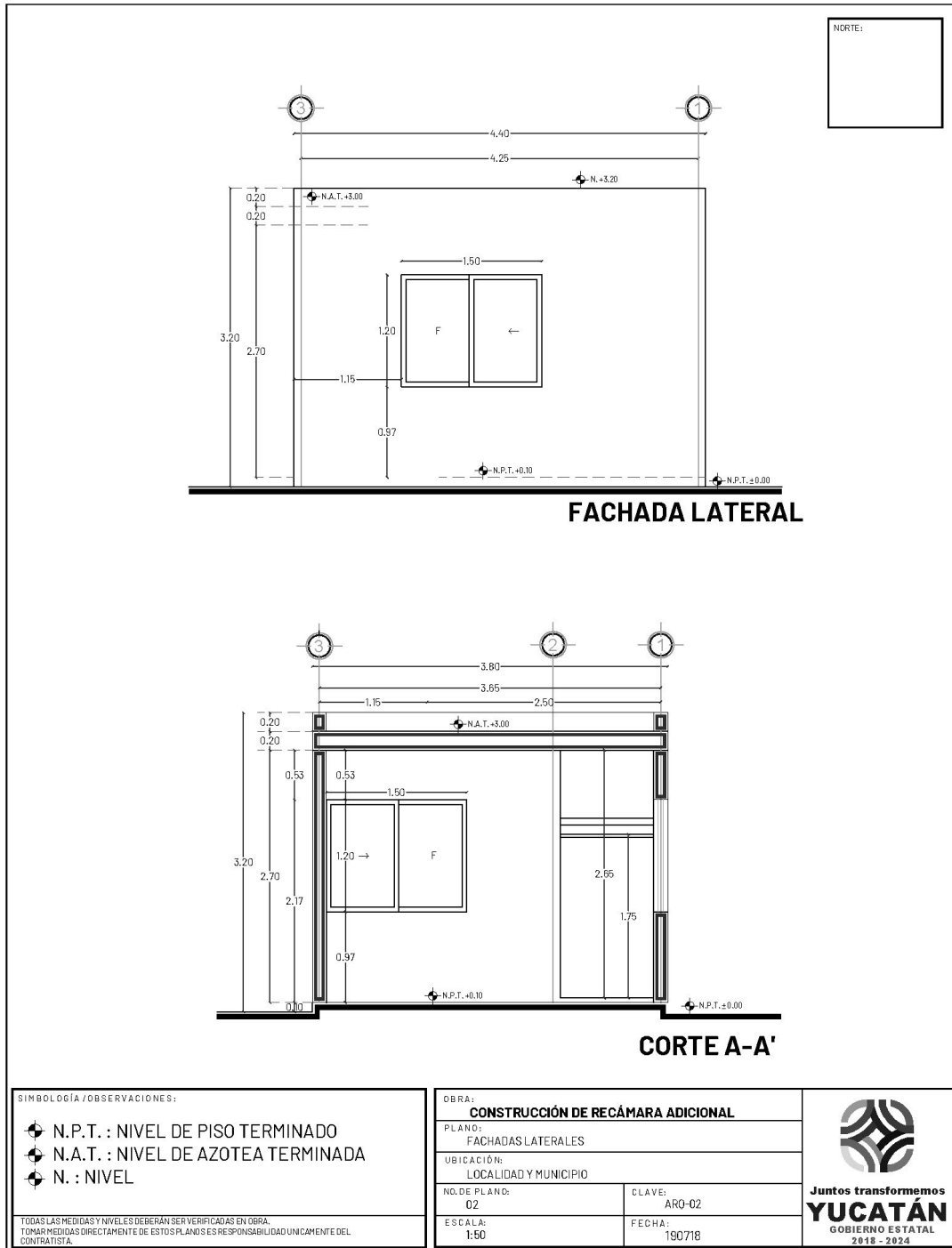
ARQ-01

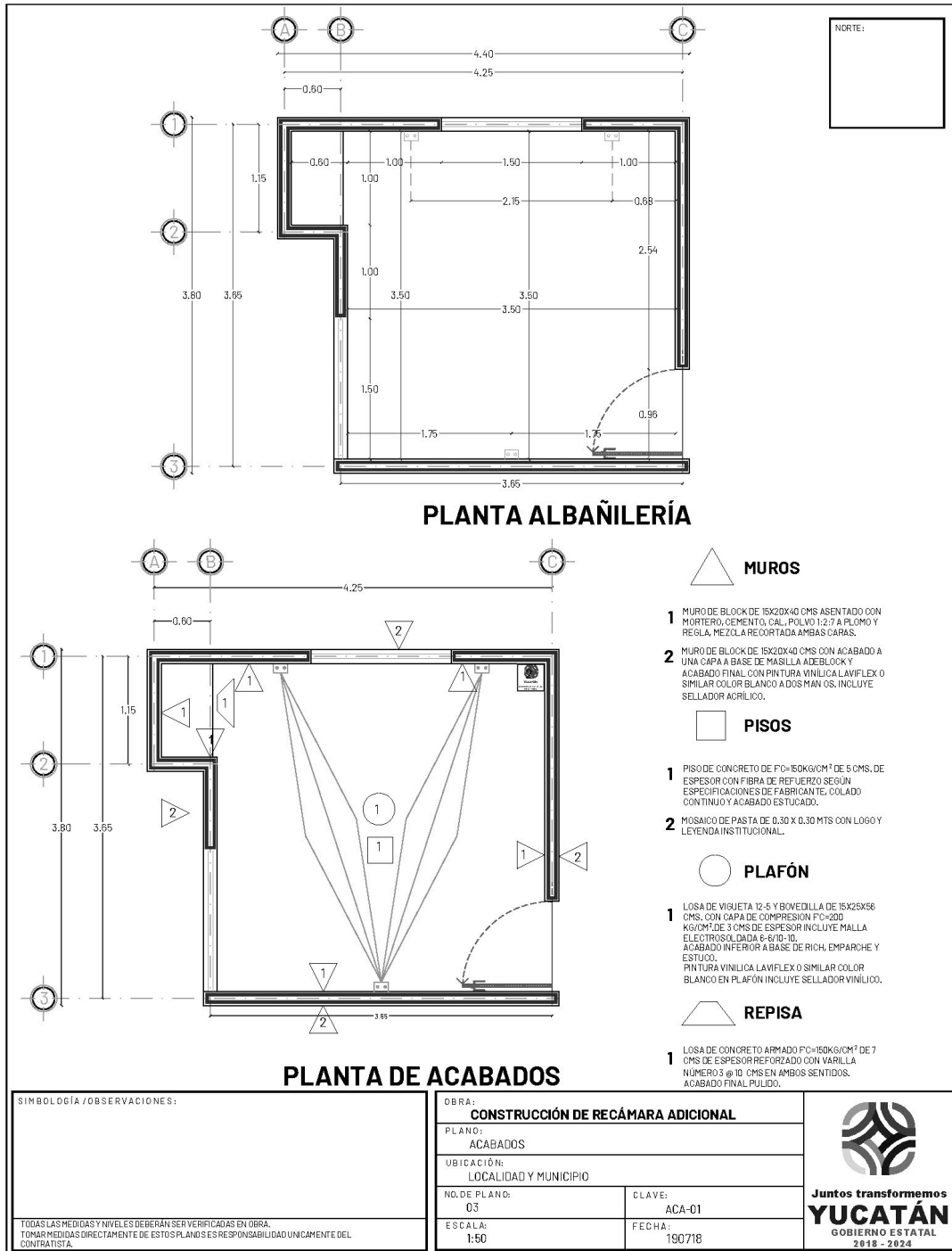
FECHA:

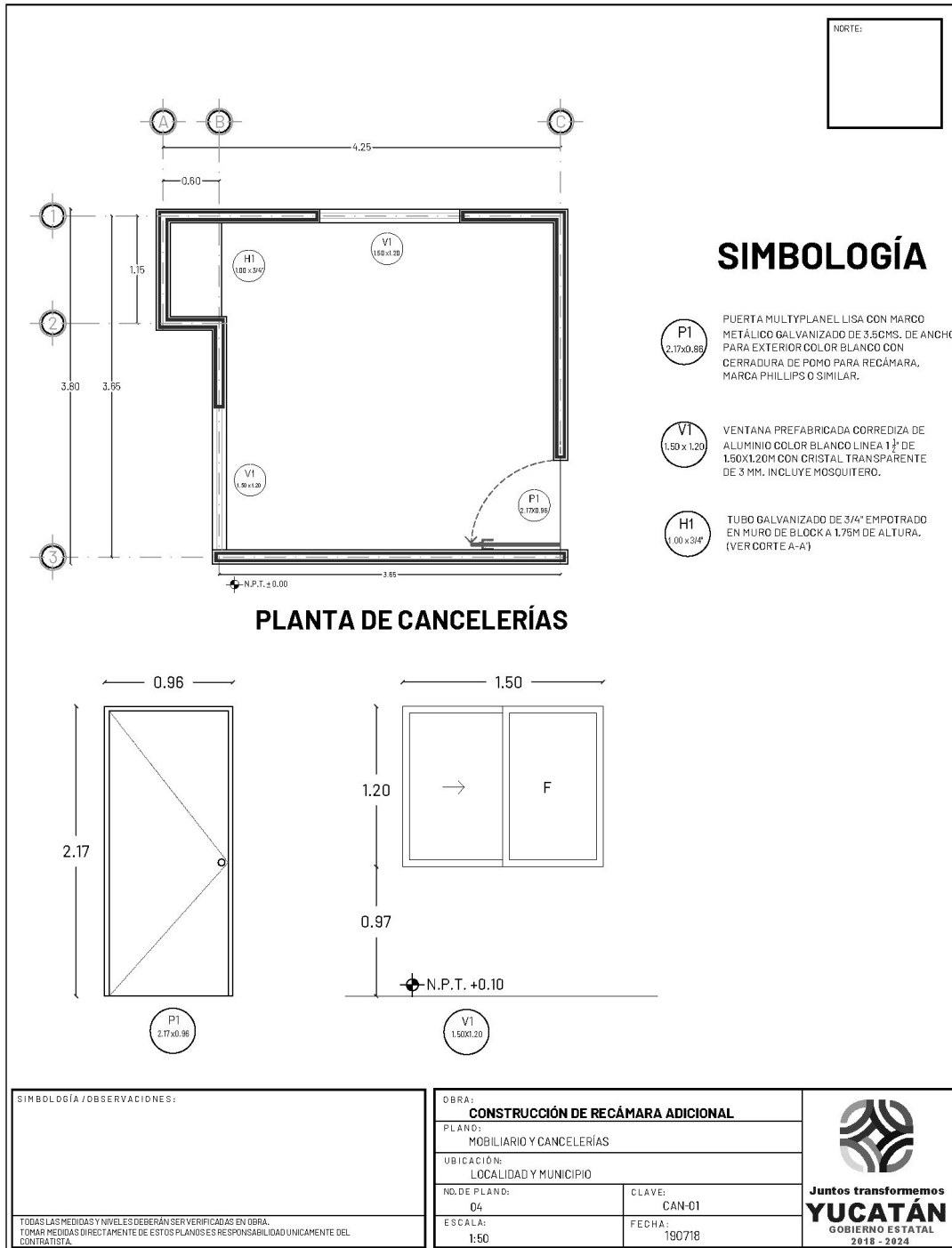
19/07/18

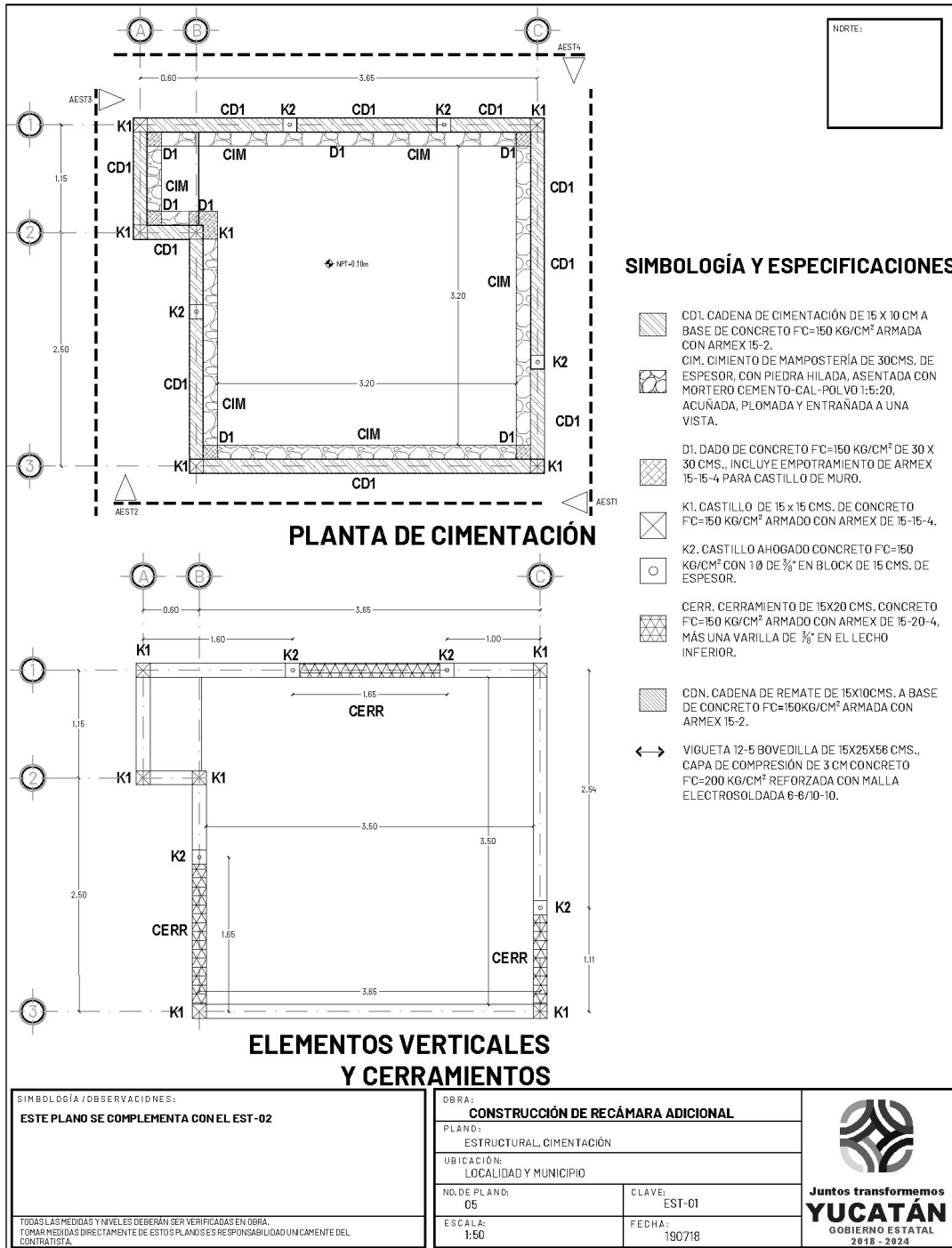


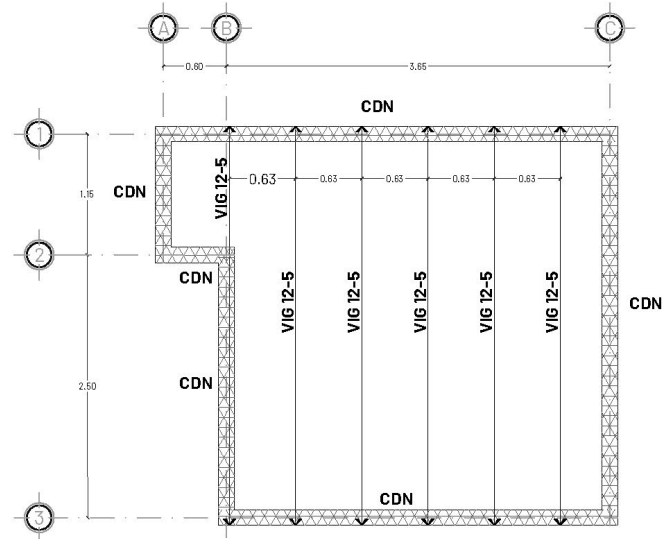
Juntos transformemos
YUCATÁN
 GOBIERNO ESTATAL
 2018 - 2024



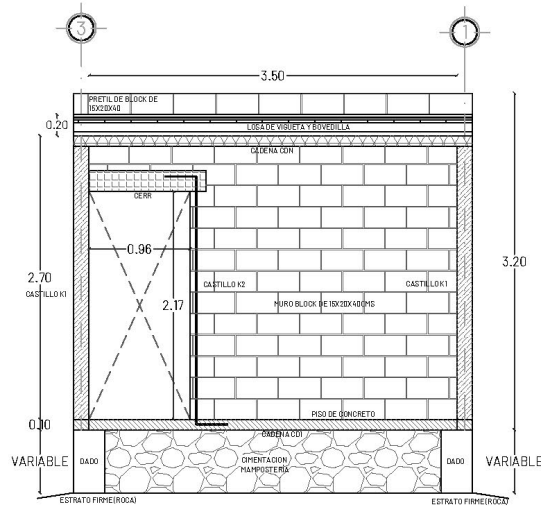






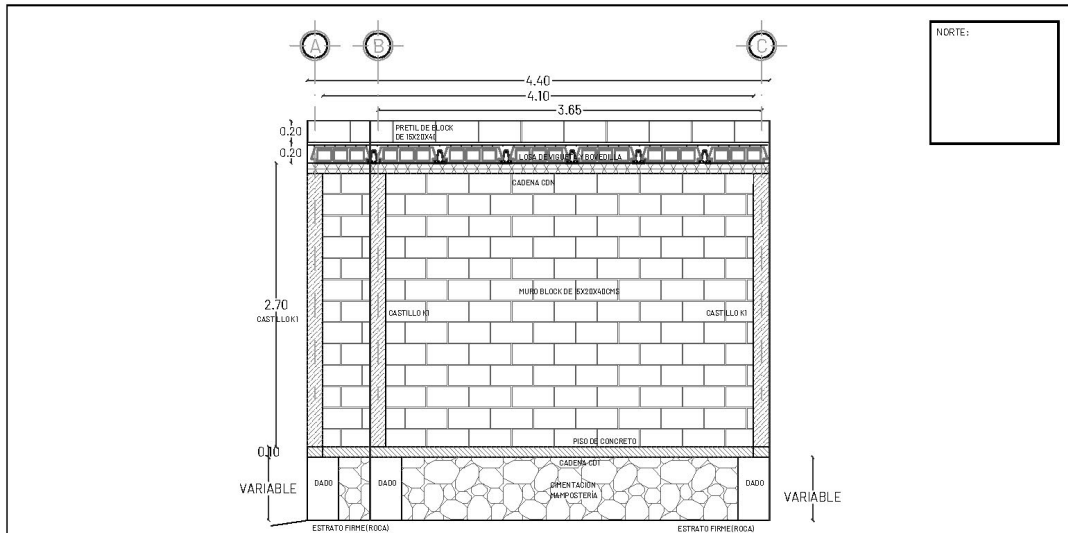


PLANTA DE LOSAS Y ELEMENTOS HORIZONTALES

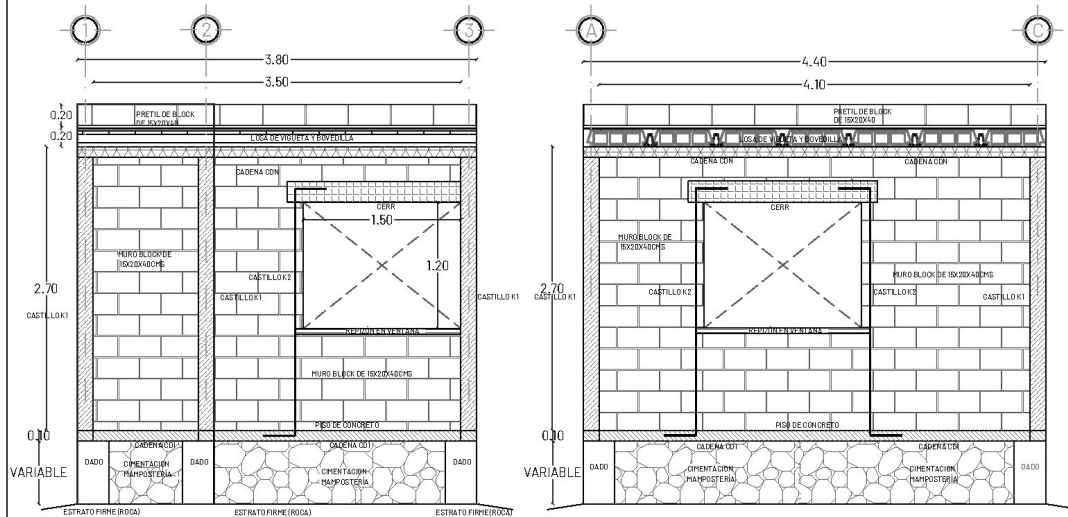


ALZADO ESTRUCTURAL AEST1

SIMBOLOGÍA / OBSERVACIONES: ESTE PLANO SE COMPLEMENTA CON EL EST-01	OBRA: CONSTRUCCIÓN DE RECÁMARA ADICIONAL		 Juntos transformemos YUCATÁN GOBIERNO ESTATAL 2018 - 2024
	PLANO: ESTRUTURAL, CIMENTACIÓN, CASTILLOS Y CERRAMIENTOS		
	UBICACIÓN: LOCALIDAD Y MUNICIPIO		
	NO. DE PLANO: 06	CLAVE: EST-02	
TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA. TOMAR MEDIDAS DIRECTAMENTE DE ESTOS PLANOS ES RESPONSABILIDAD ÚNICAMENTE DEL CONTRATISTA.	ESCALA: 1:50	FECHA: 19/07/18	



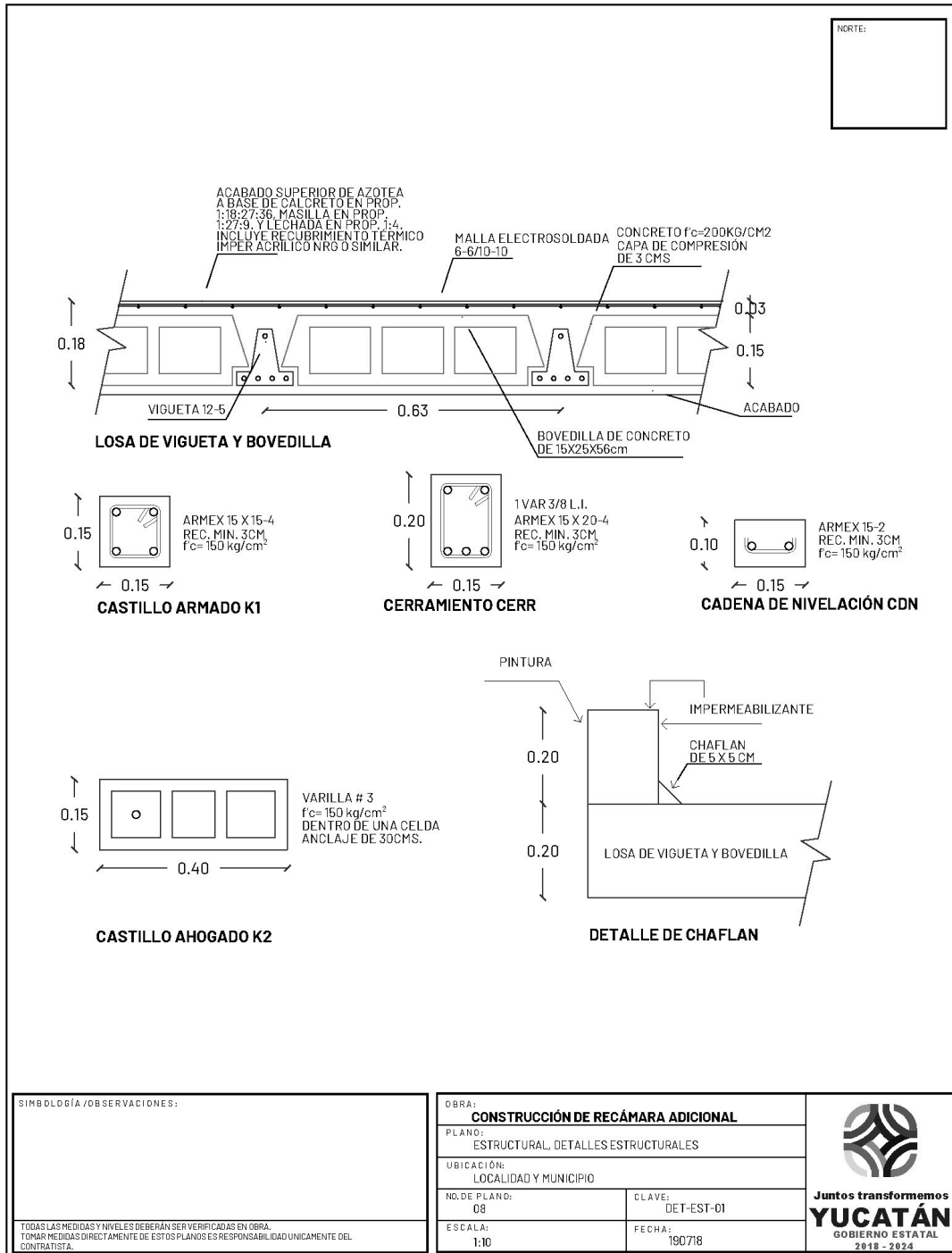
ALZADO ESTRUCTURAL AEST2

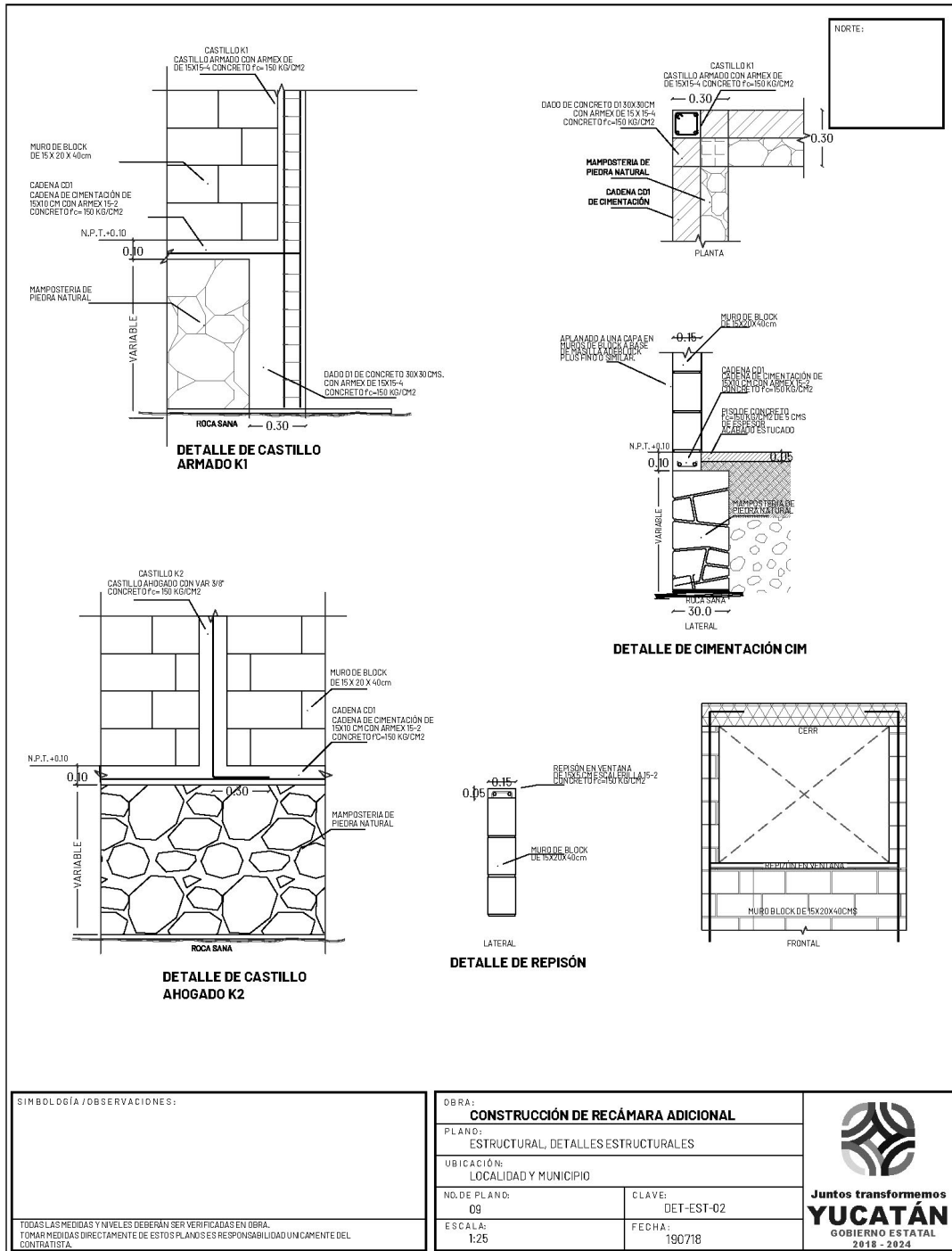


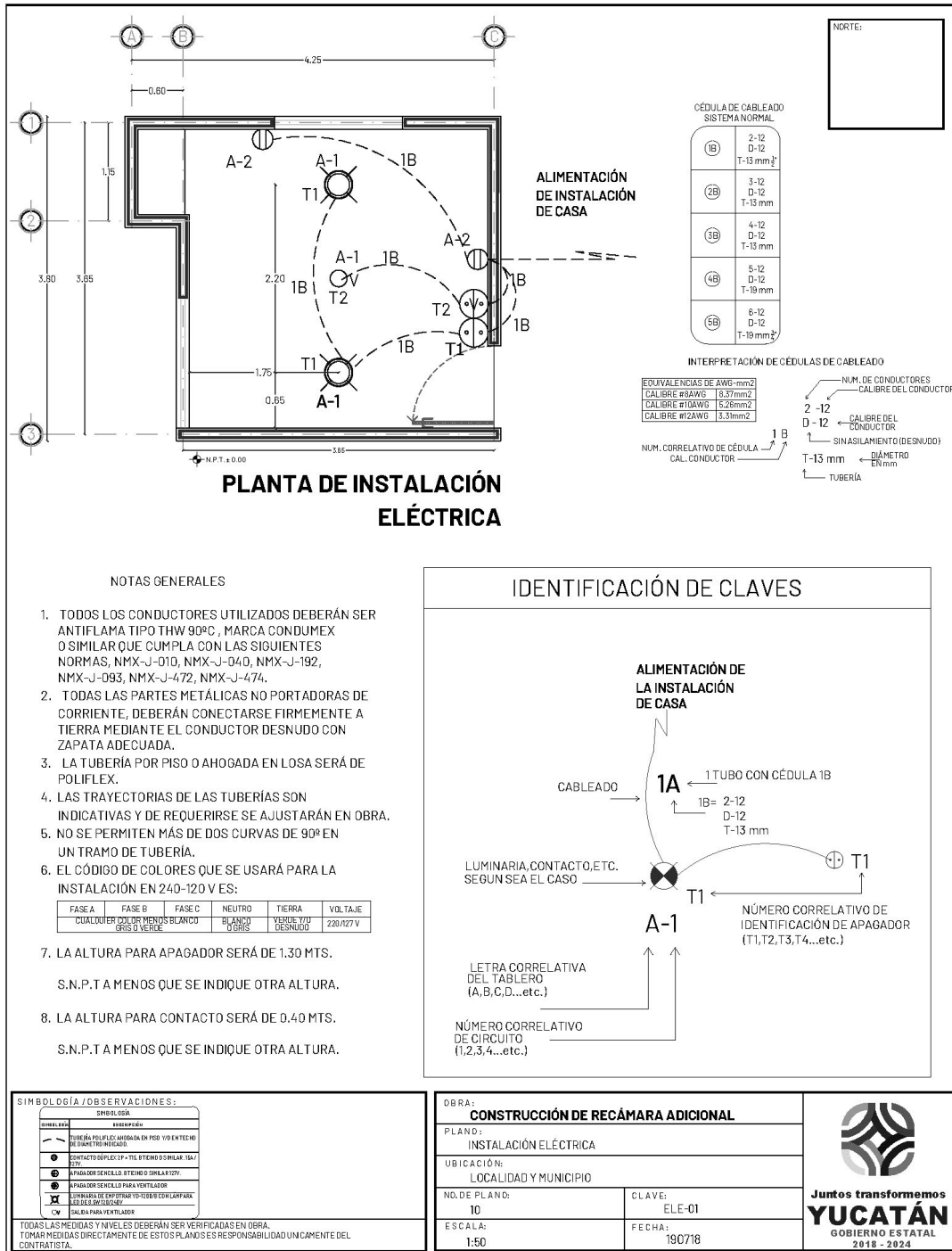
ALZADO ESTRUCTURAL AEST3

ALZADO ESTRUCTURAL AEST4

SIMBOLOGÍA / OBSERVACIONES: TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA. TOMAR MEDIDAS DIRECTAMENTE DE ESTOS PLANOS ES RESPONSABILIDAD ÚNICAMENTE DEL CONTRATISTA.	OBRA: CONSTRUCCIÓN DE RECÁMARA ADICIONAL PLANO: ESTRUCTURAL, CORTES ESTRUCTURALES UBICACIÓN: LOCALIDAD Y MUNICIPIO NO. DE PLANO: 07 ESCALA: 1:50	 Juntos transformemos YUCATÁN GOBIERNO ESTATAL 2018 - 2024

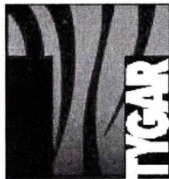






ANEXO C

Programa de Ejecución General de los trabajos



TYGAR MEXICO, S.A. DE C.V.
Av. Prolongación Paseo de Montejo
No. 333 Piso 3 Int. 300 x 45 Y 47
Col Benito Juárez Norte C.P. 97119
R.F.C. TME-090129-9Y8
Tel. (999) 500 31 60
E-mail: tygarmexico@hotmail.com

AE 11

PROGRAMA DE EJECUCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS.

Hoja: 2 Sección: 1

PROGRAMA DE AVANCE FISICO
TVGAR MEXICO, S.A. DE C.V.
AV. PROLONGACION PASO DE MONTEJO No. 333 PISO 3 INT. 300 X 45 Y 47, COL.
BENITO JUAREZ NORTE C.P. 97119.
LICITACION No.: IVEV-AB-008-2019
OBRA: CONSTRUCCION DE 15 ACCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE YOBALIN,
ESTADO DE YUCATAN
F. INICIO: 31/OCT/2019 F. TERMINACION: 29/ENE/2020 DUR.: 30 D.N.
FECHA DE INICIO: 31 de Diciembre de 2019 FECHA DE TERMINACION: 29 de Enero de 2020

PROGRAMA DE EJECUCION Y VOLUMENES DE OBRA										FECHA DE INICIO: 31 DE DICIEMBRE DE 2019										FECHA DE TERMINACION: 29 DE ENERO DE 2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
PARTIDA	DESCRIPCION	UNID FT	CANTIDAD	RENDICIA CUAD R.TOTAL	CUD JOR	PARTIDA	Diciembre					Enero					TOTAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
							1	2	3	4	5	6	7	8	1	2		3	4	5	6	7	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
5TC00014	CASTILLO AHOGADO CON CONCRETO F'C=150 KG/CM2 EN UN AGUERO DE MURO DE BLOCK DE CONCRETO	ML	130.2000	36.377	1	36.377	0.78266																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					

AV. PROLONGACION PASO DE MONTEJO NO. 333 PISO 3 INT. 300 X 45 Y 47, COL. TERCER MEXICO, S.A. DE C.V.
BENITO JUAREZ NORIE C.F. 91119;
LICITACION NO.: IVI/AV-008-2019
OBRA: CONSTRUCCION DE 15 ACCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE YOBARIN, ESTADO DE YUCATAN
F. INICIO: 31/DIC/2019 F. TERMINACION: 29/ENE/2020 DUR.: 30 D.N.

F. INICIO: 31/DIC/2019 F. TERMINACION: 29/ENE/2020 DUR.: 30 D.N.
FECHA DE INICIO: 31 de Diciembre de 2019 FECHA DE TERMINACION: 29 de Enero de 2020

FECHA DE INICIO: 31 de DICIEMBRE de 2019 FECHA DE TERMINACION: 29 de ENERO de 2020





Hoja: 4 Sección: 1

PROGRAMA DE AVANCE FISICO
TVGAR MEXICO, S.A. DE C.V.
AV. PROLONGACION PASO DE MONTEJO No. 333 PISO 3 INT. 300 X 45 Y 47, COL.
BENITO JUAREZ NORTE C.P. 97119
LICITACION No.: IUEV-AP-008-2019
OBRA: CONSTRUCCION DE 15 ACCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE YOBALIN,
ESTADO DE YUCATAN
F. INICIO: 31/DIC/2019 F. TERMINACION: 29/ENE/2020 DUR.: 30 D.N.
FECHA DE INICIO: 31 de Diciembre de 2019 FECHA DE TERMINACION: 29 de Enero de 2020

PROGRAMA DE EJECUCION Y VOLUMENES DE OBRA										FECHA DE INICIO: 31 DE DICIEMBRE DE 2019												FECHA DE TERMINACION: 23 DE ENERO DE 2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
PARTIDA	DESCRIPCION	UNID FT	CANTIDAD	RENDICUA CUAD R. TOTAL	S E M A N A S	Diciembre												Enero																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
						CONCEPTOS												S E M A N A S																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
5TC00089	INTERCONEXION ELECTRICA A LINEA EXISTENTE. INCLUYE DESMANTELAR CONEXION EN REGISTRO	PZA	15.0000	20.000	1	20.000	0.60144																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									</

Handwritten signature





Hoja: 2 Sección: 1

PROGRAMA DE AVANCE FINANCIERO

AV. PROLONGACION PASEO DE MONTEJO No. 333 PISO 3 INT. 300 X 45 Y 47, COL. BENITO JUAREZ NORTE C.P. 97119.

LICITACION No.: IUEY-AD-008-2019

OBRA: CONSTRUCCION DE 15 ACCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE YOBAIN, ESTADO DE YUCATAN

F. INICIO: 31/DIC/2019 F. TERMINACION: 29/ENE/2020 DUR.: 30 D.N.

FECHA DE INICIO: 31 de Diciembre de 2019 FECHA DE TERMINACION: 29 de Enero de 2020

PROGRAMA DE EJECUCION Y MONITOS DE OBRA

PROGRAMA DE EJECUCION Y MONTEOS DE OBRA		FECHA DE INICIO: 31 DE DICIEMBRE DE 2019 FECHA DE TERMINACION: 23 DE ENERO DE 2020															
PARTIDA CONCEPTO	DESCRIPCION	UNID FT	CANTIDAD	PARTIDA	M E S E S												TOTAL PRESUPUESTO
					Diciembre	Enero											
					S	E	M	A	N	A	S	I	6	7	8		
55EM11	CASILLERO DE CONCRETO F'C=150 KG/CM2 CON SECCION DE 15 X 15 CMS REFORZADO CON ARMEX	ML	234.0000	3.75357												39,595.14	
5TC00027	CERAMIENTO DE CONCRETO F'C=150 KG/CM2 DE 15X20 CMS DE SECCION ACABADO COMUN REFORZADO	ML	68.4000	1.59123												16,785.36	
5TC00011	CADENA DE NIVELACION DE CONCRETO F'C=150 KG/CM2 DE 15 X 10 CMS DE SECCION COMUN A DOS	ML	237.0000	2.75674												29,079.90	
5TC00029	REPISA DE 1.00 X 0.55 MTS DE CONCRETO F'C=150 PZA KG/CM2 DE 7 CM DE ESPESOR REFORZADA CON	PZA	15.0000	0.98135												10,351.95	
C004	RA04 LOSA Y ACABADOS EN AZOTEA		MONTOS POR PARTIDA			0										242,811.89	
5TC00026	LOSA DE VIGUETA 12-5 Y BOVEDILLA DE CONCRETO M2 DE 15 X 25 X 56 CMS CON CONCRETOP'C=200	M2	228.3000	17.29326												182,420.83	
5AR057	ACABADO SUPERIOR EN AZOTEA A BASE DE CALCRETO M2 (CG:C:P:G) 1:18:27:36 DE 3 CMS DESPESOR	M2	192.7500	2.66193												28,079.82	
5TC00112	CABALLETE A BASE DE UNA FILA DE BLOCK DE CONCRETO TIPO INTERMEDIO DE 15 X 20 X 40	ML	237.0000	2.16854												22,875.24	
5TC00061	CHAFLANES EN AZOTEA DE 5 CMS POR LADO CON MORTERO (CG:C:P) EN 1:2:6 CON ACABADO FINAL	ML	224.2500	0.58355												6,155.66	
5TC00004	DESAGUE PLUVIAL A BASE DE TUBO PVC SANITARIO DE 4" Y 50 CMS DE LONGITUD INTEGRADO AL	PZA	15.0000	0.12680												1,337.55	
5ACA0016	ACABADO CON RECUBRIMIENTO TERMICO IMPER ACRILICO NRG O SIMILAR EN CALIDAD Y PRECIO	M2	280.5000	3.61346												38,117.15	
C005	RA05 PISOS		MONTOS POR PARTIDA			0										278,986.25	
5TC00073	PISO DE CONCRETO SIMPLE DE 5 CMS DE ESPESOR CON CONCRETO F'C=150 KG/CM2 COLADO CONTINUO	M2	185.8500	3.40386												35,906.22	
C006	RA06 ACABADOS		MONTOS POR PARTIDA			0										35,906.22	

Hoja: 3 Sección: 1

PROGRAMA DE AVANCE FINANCIERO

AV. PROLONGACION PASEO DE MONTEJO No. 333 PISO 3 INT. 300 X 45 Y 47, COL. BENITO JUAREZ NORTE C.P. 97119.
LICITACION No.: IUEY-40-008-2019
OBRA: CONSTRUCCION DE 15 ACCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE YOBAIN, ESTADO DE YUCATAN
F. INICIO: 31/DIC/2019 F. TERMINACION: 29/ENE/2020 DUR.: 30 D.N.
FECHA DE INICIO: 31 de Diciembre de 2019 FECHA DE TERMINACION: 29 de Enero de 2020

PROGRAMA DE EJECUCION Y MONTO DE OBRA

PARTIDA CONCEPTO	DESCRIPCION	UNID FT	CANTIDAD	PARTIDA	MES												TOTAL PRESUPUESTO
					Diciembre	Enero	Diciembre	Enero	Diciembre	Enero	Diciembre	Enero	Diciembre	Enero	Diciembre	Enero	
55AR116	SUMINISTRO Y COLOCACION DE MOSAICO DE PASTA DE PRIMERA DE 30 X 30 CM EN PISO DE CONCRETO	PZA	15.0000	0.79029													8,336.55
5TC00075	REALCE DE CONCRETO SIMPLE DE 5 CMS DE ESPESOR M2 CON CONCRETO F'C=150 KG/CM2 COLADO CONTINUO	M2	8.2500	0.14473													1,526.66
5TC00057	SUMINISTRO E INSTALACION DE HAMACUERO NORMAL PZA DE PLATINA EN MUROS DE BLOCK DE CONCRETO TIPO	PZA	45.0000	0.38487													4,059.90
5TC00106	CADENA DE REPISON DE CONCRETO F'C=150 KG/CM2 ML DE 15X5 CM DE SECCION REFORZADO CON ARMEX	ML	45.0000	0.38850													4,098.15
5TC00067	APLANADO EN PLAFON A 3 CAPAS RICH CON MORTERO M2 (CG:P) 1:2.5, EMPARCHE CON MORTERO (CG:C:P)	M2	192.7500	2.80592													29,598.69
5AC00005	APLANADO EN MUROS DE BLOCK DE CONCRETO TIPO INTERMEDIO A 1 CAPA DE ADEBLOCK O SIMILAR EN	M2	677.4000	3.81639													40,257.88
5AC0005	EMBOQUILLADO EN PUERTAS Y VENTANAS A 2 CAPAS ML CON MORTEROS RICH CEMENTO GRIS:POLVO 1:2.5 Y	ML	241.5000	0.91827													9,686.57
3007	RA07 INSTALACION ELECTRICA																97,564.40
5TC00088	SALIDA ELECTRICA DE CENTRO Y/O CONTACTO QUINZ, O O SIMILAR EN CALIDAD Y PRECIO CON	SAL	60.0000	3.65199													38,523.60
5ELEC-06	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIA DE EMPOTRAR YD-1200/B MCA TECNOLITE O SIMILAR EN	PZA	30.0000	1.03671													10,935.90
5ELEC-07	SUMINISTRO E INSTALACION DE FOCO LED 8.5 W SUPERSTAR CLASIC O SIMILAR EN CALIDAD,	PZA	30.0000	0.17192													1,813.50
5TC00089	INTERCONEXION ELECTRICA A LINEA EXISTENTE. INCLUYE DESMANTELAR CONEXION EN REGISTRO	PZA	15.0000	0.60144													6,344.40
3008	RA08 PUERTAS Y VENTANAS																57,617.40
5CH00363	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAMULTIPANEL LISA 0.96 X 2.17 MTS CON MARCO METALICO	PZA	15.0000	3.93183													41,475.60

Hoja: 4 Sección: 1

PROGRAMA DE AVANCE FINANCIERO

AV. PROLONGACION PASEO DE MONTEJO No. 333 PISO 3 INT. 300 X 45 Y 47, COL.

BENITO JUAREZ NORTE C.P. 97119.

LICITACION No.: IUEY-AP-008-2019

OBRA: CONSTRUCCION DE 15 ACCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE YOBAIN,

ESTADO DE YUCATAN

F. INICIO: 31/DIC/2019 F. TERMINACION: 29/ENE/2020 DUR.: 30 D.N.

FECHA DE INICIO: 31 de Diciembre de 2019 FECHA DE TERMINACION: 29 de Enero de 2020

PROGRAMA DE EJECUCION Y MONITOS DE OBRA

PARTIDA CONCEPTO	DESCRIPCION CONCEPTOS	UNID FT	CANTIDAD	PARTIDA	MES												TOTAL PRESUPUESTO
					Diciembre	Enero	S	E	M	A	N	A	S	I	J	J	
5TC00064	SUMINISTRO E INSTALACION VENTANA DE 1.50X1.20 PZA MT DE SECCION FORMADA POR UNA SECCION FIJA Y		30.0000	7.49131		79.023											79,023.30
5TC00065	SUMINISTRO E INSTALACION TUBO GALVANIZADO DE ML 3/4" EMPOTRADO EN MURO DE BLOCK A 1.75 MTS EN		15.0000	0.18811		1.984											1,984.35
C009	RA09 PINTURA					122.483											122,483.25
5TC00306	PINTURA VINILICA DE LINEA ECONOMICA MARCA LAVIFLEX O SIMILAR EN PRECIO Y CALIDAD EN	M2	677.4000	3.00277		31.675											31,675.22
5EM00035	PINTURA VINILICA LAVIFLEX O SIMILAR EN PRECIO M2 Y CALIDAD EN PLAFONES A DOS APLICACIONES.		192.7500	0.90028		9.496											9,496.79
	MONTOS POR PARTIDA					41.172											41,172.01
	MONTOS POR COLUMNA					7.045											7,045.82
	MONTOS ACUMULADOS					7.045											1,034,866.89
	% DE AVANCE COLUM.					0.6678											99.3322
	% DE AVANCE ACUM.					0.6678											100.0000

[Handwritten signature]

ANEXO D

Contrato IVEY-AD-008-2019



25

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CON BASE A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, IVEY-AD-008/2019 EN LA MODALIDAD DE "ADJUDICACIÓN DIRECTA", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ARQUITECTO CARLOS FRANCISCO VIÑAS HEREDIA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "IVEY" Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA "TYGAR MÉXICO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA POR EL CIUDADANO IVÁN MEDINA GALLEGOS EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE DICHA SOCIEDAD, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "CONTRATISTA", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S

I.- Declara el "IVEY" por conducto de su representante legal que:

I.1.- Que mediante Decreto número 75 emitido por el H. Congreso del Estado de Yucatán con fecha 10 de abril del año 2008 y publicado el día 15 de abril del mismo año en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, se emitió la Ley con el objeto de crear el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán como un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Paraestatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con domicilio en la ciudad de Mérida, Yucatán, o en la localidad que en su caso determine la Junta de Gobierno del mismo.

I.2.- Que con fecha primero de octubre del año dos mil dieciocho, el Gobernador Constitucional del Estado de Yucatán, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 55 fracción III de la Constitución Política del Estado de Yucatán, 14 fracción IV, 30 fracción V y 75 del Código de la Administración Pública del Estado de Yucatán, y 6 de la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, designó como Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, al Arquitecto Carlos Francisco Viñas Heredia, a quien se le otorgó las facultades suficientes para representar legalmente al Instituto.

I.3.- Que de conformidad al artículo 4 de su Ley tiene, entre otros, los objetivos y tareas siguientes:

- a)** Integrar y administrar la reserva de tierras del Gobierno del Estado, para procurar, de acuerdo a los lineamientos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y

Elaboró Jurdico
Revisó



los planes municipales el ordenado crecimiento de los centros de población, atendiendo sus necesidades de suelo para vivienda y equipamiento urbano;

- b)** Promover, coordinar e impulsar los programas federales, estatales y municipales de construcción, adquisición y mejoramiento de vivienda;
- c)** Impulsar con las autoridades municipales, a solicitud de éstas, la planeación, gestión de recursos, operación de programas y la ejecución de acciones en materia de vivienda;
- d)** Comprar, financiar, vender, permutar, donar, arrendar, acondicionar, conservar, mejorar y/o operar terrenos y/o viviendas por cuenta propia o de terceros, para destinarlos a cualquiera de los objetivos del Instituto;
- e)** Coordinarse y celebrar todo tipo de actos y contratos con las instituciones federales, estatales, municipales, sociales y privadas, que intervengan en programas de vivienda, a fin de lograr los objetivos del Instituto;
- f)** Apoyar la promoción y observancia de los planes de desarrollo urbano y vivienda, así como todos y cada uno de los planes y programas que de aquellos se deriven;
- g)** Proyectar, desarrollar, acondicionar, dotar de infraestructura y equipamiento, mejorar y operar terrenos para dedicarlos a fines habitacionales, industriales, agropecuarios, agroindustriales, turísticos y cualquier otro que sea afín o análogo a los anteriores, interviniendo en la adquisición y venta de los mismos, arrendarlos, así como celebrar toda clase de actos o contratos relacionados con dichos inmuebles;
- h)** Celebrar, ejecutar, o aplicar todo tipo de contratos, convenios actos, operaciones y recursos que sean convenientes o necesarios para el cumplimiento de sus objetivos;
- i)** Llevar a cabo todas las operaciones técnicas, jurídicas y administrativas necesarias para elaborar los proyectos a los que se refiere la fracción anterior y conforme a lo establecido en la presente Ley y demás ordenamientos aplicables, y

I.4.- Para los efectos de este contrato señala como domicilio el ubicado en la colonia centro número 419 de la calle 56 x 47 y 49 de esta ciudad de Mérida Yucatán.

I.5.- El presente contrato se realizó mediante el procedimiento de Adjudicación Directa.

I.6.- El "IVEY", en conjunto con el municipio de Yobain, Yucatán; serán responsables de:

a) Designar los lugares en que se deberán ejecutar las obras objeto de este contrato

Elaboró
Jurídico
Revisó

2



b) La elaboración y entrega al "CONTRATISTA" del proyecto general y los planos de los trabajos.

I.7.- Los recursos para la realización de la obra, son propios.

II.- Declara el "CONTRATISTA" por propio y personal derecho:

II.1.- Por escritura pública número 39 de fecha 29 de enero del año 2009, otorgada ante la fe de la notario público número 17 en ejercicio y con residencia Mérida, Yucatán, Licenciada en Derecho Ana Luisa López Pavón, se constituyó la sociedad denominada "Tygar México", Sociedad Anónima de Capital Variable, misma la cual se acuerda que la sociedad sea administrada por un Consejo de Administración, designando para ocupar el cargo de Presidente al señor Raúl Alejandro Montes de Oca Blanco y el cargo de Tesorero al señor Héctor Enrique Buenfil Esteves.

II.2.- Por escritura pública número 221 de fecha 26 de agosto del año 2010, otorgada ante la fe del notario público número 58 en ejercicio y con residencia en Mérida, Yucatán, Licenciado en Derecho Hernán Cetina Lizarraga, se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "Tygar México", Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día 23 de agosto del año 2010, en la cual se acordó aprobar la enajenación de acciones de dos de los socios y en consecuencia se designó a un nuevo consejo de administración.

II.3.- Por escritura pública número 312 de fecha 22 de noviembre del año 2010, otorgada ante la fe del notario público número 58 en ejercicio y con residencia en Mérida, Yucatán, Licenciado en Derecho Hernán Cetina Lizarraga, se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "Tygar México", Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día 05 de noviembre del año 2010, en la cual se acordó autorizar la compraventa que de las cincuenta acciones que le corresponden a los señores Raúl Alejandro Montes de Oca Blanco y Roberto Aranda Arroyo a favor de los

REVISÓ JURÍDICO ELABORÓ

3



señores Carlos Renán Méndez Irabién y Omar Ponce Recinos; al igual la conveniencia de conformar un nuevo Consejo de Administración designando para ocupar el cargo de Presidente al señor Carlos Renán Méndez Irabién en sustitución del señor Raúl Alejandro Montes de Oca Blanco y para desempeñar el cargo de Tesorero el señor Omar Ponce Recinos en sustitución del señor Roberto Aranda Arroyo.

II.4.- Por escritura pública número 214 de fecha 27 de abril del año 2016, otorgada ante la fe del notario público número 52 en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Mérida, Yucatán, Licenciado en Derecho Ángel Francisco Prieto Méndez, se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 30 de marzo de 2016 en la cual se acordó aceptar la renuncia presentada por el señor Carlos Renán Méndez Irabién al cargo de Presidente del Consejo de Administración, designando para ocupar el cargo de Presidente al señor Iván Medina Gallegos quien junto con el Tesorero señor Omar Ponce Recinos llevarán la firma y representación de la sociedad de la siguiente manera: a) Mancomunadamente el Presidente y el Tesorero, para actos de riguroso dominio, pudiendo indistintamente y como excepción celebrar cualquiera de los mencionados accionistas, convenios y transacciones judiciales. b) Individual e indistintamente el Presidente y el Tesorero del consejo de administración para, actos de administración y para asuntos judiciales, comprendiendo pleitos y cobranzas, así como celebrar cualesquiera contratos, así como de arrendamiento, de obra, de prestación de servicios con terceros, entre otros; quiénes manifiestan bajo protesta de decir verdad, que las facultades conferidas no les han sido modificadas ni revocadas en forma alguna.

II.5.- Que su registro federal de contribuyentes es TME0901299Y8.

II.6.- Tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse, así como los conocimientos y experiencia necesarios para la ejecución de la obra objeto de este contrato, y dispone de la organización y elementos suficientes para ello.

II.7.- Conoce plenamente el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y el Reglamento vigente, así como las normas de construcción vigentes y las especificaciones de la obra, el proyecto, el programa de trabajo, los montos mensuales de obra derivados del mismo, así como el documento en que se consignan los precios unitarios y las cantidades de trabajo aproximadas, que como anexo debidamente firmado por las partes, forman parte integrante de este contrato.

Elaboró  Jurídico
Revisó 



II.8.- Ha inspeccionado debidamente el sitio de la obra objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

II.9.- El "CONTRATISTA" declara que se encuentra inscrito en el Registro de Constructores del Programa "Dignificar" y por tal motivo, cumpliendo con los compromisos que adquirió, manifiesta que desea realizar una donación irrevocable a favor del Fideicomiso Yucateco para la Dignificación y Desarrollo Integral de los Trabajadores de la Construcción (FYDITRAC), equivalente al 1% del monto de la obra adjudicada.

II.10.- El "CONTRATISTA" acepta que de acuerdo al Decreto número 127 publicado en el Diario Oficial del Estado con fecha 19 de diciembre de 2013, mediante el cual se adiciona el Capítulo XXII Derechos por los Servicios de Inspección, Control y Fiscalización que realiza la Secretaría de la Contraloría General estipulado en la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán en su artículo 85-P que a la letra dice: "Los contratistas con quienes se celebren contratos al amparo de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán, pagarán un derecho equivalente al cinco al millar sobre el importe de las estimaciones que se presenten y autoricen para pago, el cual se destinará a la operación, conservación, mantenimiento e inversión necesarios para la prestación de los servicios de inspección, control y fiscalización y sus procedimientos inherentes que lleva la Secretaría de la Contraloría General del Estado, respecto a los contratos que se celebran con las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal. Este derecho será retenido al hacerse el pago de las estimaciones que deriven de los contratos de obra pública y servicios conexos por las dependencias o entidades de la Administración Pública Estatal que los realicen, enterándose a la autoridad recaudadora a más tardar el último día hábil del mes siguiente posterior a aquél en que se hubiere hecho la retención. La Secretaría de la Contraloría General del Estado emitirá los lineamientos para el ejercicio y comprobación de los recursos provenientes del derecho establecido en este capítulo.

II.11.- El "CONTRATISTA" reconoce que de las estimaciones que se le cubran se le haga la deducción del 2/1000 (dos al millar) del monto de las estimaciones a que tengan derecho por trabajos realizados con motivo de la ejecución del presente contrato, importe que será para el Instituto de capacitación de la industria de la capacitación y adiestramiento de los trabajadores de la rama de la construcción, a través de la Cámara Mexicana de Industria de la Construcción.

Elaboró  Jurídico Revisó 

5 









II.12.- El "CONTRATISTA" reconoce que aportará el 3% (tres por ciento) del monto total de la obra, para gastos de operación, entre los que se encuentran el desarrollo de diversas acciones asociadas con la planeación, operación, supervisión, seguimiento de la obra.

II.13.- Exhibe copias certificadas de los documentos señalados en la declaración II.1, II.2, II.3, II.4 y II.5; a efecto de que los mismos se acumulen a este contrato.

II.14.- Para los efectos de este contrato señala como domicilio el predio ubicado en Avenida Prolongación Paseo de Montejo, número 333 piso 3 interior 300 por 45 y 47 de la colonia Benito Juárez norte, de esta ciudad de Mérida, estado de Yucatán. C. P. 97119.

III.- Ambas partes declaran que:

III.1.- Se obligan en los términos de este contrato y del contenido de los capítulos correspondientes de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y al reglamento vigente, así como a la aplicación supletoria de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán, la Ley de Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Yucatán, la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, el Código Civil del Estado de Yucatán y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán.

III.2.- La bitácora será el instrumento que registre el cumplimiento de los derechos y obligaciones concertados por las partes en este contrato, así como el instrumento que permita a la contraloría verificar los avances y modificaciones de la ejecución de la obra, durante las auditorías que se estimen pertinentes, motivo por el cual dicha bitácora forma parte integrante de este contrato.

De acuerdo a las anteriores declaraciones, es voluntad de las partes celebrar el presente contrato de obra pública con base a precios unitarios y tiempo determinado en la modalidad de adjudicación directa y formalizar sus derechos y obligaciones al tenor de las siguientes:

C L Á U S U L A S :

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- El "IVEY" encomienda al "CONTRATISTA" y este se obliga a realizar para el "IVEY" hasta su total terminación, de conformidad con las normas de construcción, especificaciones de obra, proyecto, catálogo de

REVISÓ
URIDICO
ELABORÓ

6



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO ESTATAL 2018 - 2024

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



conceptos de trabajo, precios unitarios, programa y presupuesto, que forman parte integrante de este contrato, una obra consistente en la: "Construcción de 15 acciones de vivienda en el municipio de Yobain, Estado de Yucatán"; de acuerdo al programa de avance físico y financiero, presupuesto de construcción, planos y recurso, que debidamente firmados por las partes se agregan al presente contrato como anexos "1", "2", "3" y "4" respectivamente.

SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO.- El importe total de las obras objeto del presente contrato es la cantidad de \$1'054,866.89 M. N. (Son: Un Millón Cincuenta y Cuatro Mil Ochocientos Sesenta y Seis Pesos 89/100 Moneda Nacional) y de conformidad al artículo 9 de la Ley de Impuesto al Valor Agregado, no pagará dicho Impuesto.

TERCERA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.- El "CONTRATISTA" se obliga a iniciar las obras objeto de este contrato, el día 31 de diciembre del año 2019 y a concluir las a más tardar el día 29 de enero del año 2020 de conformidad con el programa que forma parte integrante del presente contrato y que corresponde a un plazo de ejecución de 30 días naturales.

CUARTA.- DISPONIBILIDAD DEL LUGAR.- El "IVEY" se obliga a tener oportunamente la disponibilidad legal y material del lugar en que deberá ejecutarse la obra materia de este contrato.

QUINTA.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA.- El "IVEY" tendrá la facultad de verificar si las obras objeto de este contrato, se están ejecutando por el "CONTRATISTA" de acuerdo con el programa aprobado, para lo cual el "IVEY" comparará mensualmente el avance de las obras. Si como consecuencia de dicha comparación resulta que el avance es menor de lo que debió realizarse, el "IVEY" sancionará al "CONTRATISTA" en los siguientes términos:

I.- El "IVEY" tendrá la facultad de verificar cada vez que se le requiera al "CONTRATISTA" si la obra objeto de este contrato se está ejecutando por el "CONTRATISTA" de acuerdo con las fechas establecidas en el programa de ejecución de la obra aprobados; para lo cual, el "IVEY" comparará en todo tiempo contra el programa y la obra efectivamente ejecutados de acuerdo al anexo AE11.

Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el avance de la obra es menor de lo que debió realizarse y sea por causas imputables al "CONTRATISTA", el "IVEY" procederá a hacer las retenciones económicas a las estimaciones que se encuentren en proceso en las fechas en que se determinen los atrasos, por las cantidades que resulten de multiplicar el

Elaboró
Jurídico
Revisó

7



5% (cinco por ciento) de la diferencia de dichos importes por el número de meses transcurridos, a partir de la fecha en la cual se encuentre en atraso los trabajos, hasta la de revisión. Las retenciones serán determinadas únicamente en función de la obra que no se hayan llevado a cabo o prestado oportunamente conforme al programa general de ejecución del servicio convenido y sin aplicar el impuesto al valor agregado y en ningún caso podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento de este contrato. Por lo tanto, se hará la retención o en su caso la devolución que corresponda, conforme a la fecha de corte para el pago de estimaciones pactada en el contrato. Al término de cada periodo establecido en el programa general de ejecución de los trabajos, se calculará la retención o en su caso la devolución, a fin de que el importe que resulte se incluya en la estimación correspondiente.

Si al efectuarse la comparación correspondiente a la fecha pactada de terminación de los trabajos, estos no han sido concluidos o bien el "CONTRATISTA" está en situación de atraso, la cantidad retenida se aplicará como pena convencional por el retraso en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del "CONTRATISTA".

II.- Además de la sanción del punto anterior, se aplicarán las siguientes:

a) Para el caso de que el "CONTRATISTA" no concluya los trabajos en la fecha señalada en el programa vigente, una pena convencional consistente en una cantidad igual al 5/1000 (cinco al millar) del importe de los trabajos que no se hayan realizado en la fecha de terminación señalada en el programa, multiplicado por el número de días transcurridos desde la fecha de terminación programada hasta el momento en que los trabajos queden concluidos y recibidos a satisfacción del "IVEY".

b) 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 del "IVEY" no sea imputable al "CONTRATISTA".

c) Independientemente de la aplicación de las penas convencionales señaladas anteriormente, el "IVEY" podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo.

d) En caso de que el "IVEY" opte por la rescisión del contrato, en los términos de los capítulos correspondientes de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y su reglamento vigente, así como a la aplicación supletoria de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán, la Ley de Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Yucatán, el Código Civil del Estado de Yucatán y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán. Aplicará al "CONTRATISTA" una sanción consistente en un

Elaboró

Jurídico

Revisó

8



porcentaje del valor del contrato, que podrá ser a juicio del "IVEY", hasta por el monto de las garantías otorgadas.

e) Las cantidades que resulten de la aplicación de las penas convencionales que se impongan a el "CONTRATISTA" se harán efectivas con cargo a las cantidades pendientes de cubrirse por trabajos ejecutados aplicando, si ha lugar para ello, la fianza otorgada.

SEXTA.- RESPONSABILIDADES DEL "CONTRATISTA":

- a) Este será el único responsable de la ejecución de los trabajos. Cuando estos no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en el contrato o conforme a las órdenes del "IVEY" dadas por escrito, este ordenará su 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 "IVEY" si lo estima necesario, podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos contratados, en tanto no se lleven a cabo dichos trabajos y sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado para su terminación.
- b) Si realiza trabajos por mayor valor del indicado, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello.
- c) Deberá sujetarse a todos los reglamentos u ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, control ambiental, seguridad y uso de la vía pública, asentamientos humanos, protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito federal, estatal o municipal y a las disposiciones que con base en aquellos, haya establecido el "IVEY" para la ejecución de sus trabajos.
- d) Será responsable de los daños y perjuicios que cause al "IVEY" o a terceras personas con motivo de la ejecución de los trabajos, por no ajustarse a lo estipulado en el contrato, por inobservancia de las instrucciones dadas por escrito por el "IVEY" o por violación a las leyes y reglamentos aplicables.
- e) Los riesgos, la conservación y la limpieza de los trabajos hasta el momento de su entrega, serán a cargo del "CONTRATISTA", y se consideran incluidos en sus precios unitarios.
- f) Cuando aparezcan defectos o vicios ocultos en los trabajos dentro del año siguiente a la fecha de recepción de los mismos, el "IVEY" ordenará su reparación o reposición inmediata, que hará por su cuenta el "CONTRATISTA", sin que tenga derecho a retribución por ello. Si el "CONTRATISTA" no atiende los requerimientos del "IVEY", este podrá encomendar a un tercero o hacer

Elaboró
Jurídico
Revisó



directamente la reparación o reposición de que se trate, en los términos de las disposiciones legales aplicables, con cargo al "CONTRATISTA".

Con fundamento en el artículo 130 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos de Yucatán, que cuando aparezcan vicios ocultos, el "IVEY" deberá hacerlo del conocimiento de la afianzadora, en caso de que la garantía se hubiera constituido mediante fianza, a efecto de que esta no sea cancelada y notificarlo por escrito al "CONTRATISTA", para que este haga las correcciones o reposiciones correspondientes, dentro de un plazo máximo de treinta días naturales. Transcurrido este término sin que se hubieran realizado, el "IVEY" procederá a hacer efectiva la garantía. Si la reparación requiere de un plazo mayor, las partes podrán convenirlo, debiendo continuar vigente la garantía.

SÉPTIMA.- TRABAJOS EXTRAORDINARIOS.- Cuando a juicio del "IVEY" sea necesario llevar a cabo trabajos extraordinarios que no estén comprendidos en el proyecto y en el programa, se procederá de la siguiente forma:

1.- Trabajos extraordinarios con base en precios unitarios:

- a) Si existen conceptos y precios unitarios estipulados en el contrato que sean aplicables a los trabajos de que se trate, el "IVEY" estará facultado para ordenar al "CONTRATISTA" su ejecución y este se obliga a realizarlos conforme a dichos precios.
- b) Si para estos trabajos no existen conceptos y precios unitarios en el contrato y el "IVEY" considera factible determinar los nuevos precios con base en los elementos contenidos en los análisis de los precios ya establecidos en el contrato, procederá a determinar los nuevos, con la intervención del "CONTRATISTA" y este estará obligado a ejecutar los trabajos conforme a tales precios.
- c) Si no fuera posible determinar los nuevos precios unitarios en la forma establecida en los incisos a) y b), el "IVEY" aplicará los precios unitarios contenidos en sus tabuladores en vigor, o en su defecto, para calcular los nuevos precios, tomará en cuenta los elementos que sirvieron de base para formular los precios del tabulador. En uno y otro caso, el "CONTRATISTA" estará obligado a ejecutar los trabajos conforme a los nuevos precios.
- d) Si no fuera posible determinar los nuevos precios unitarios en la forma establecida en los incisos a), b) y c), el "CONTRATISTA" a requerimiento de el "IVEY" y dentro del plazo que este señale, someterá a su consideración los nuevos precios unitarios acompañados de sus respectivos análisis, en la inteligencia de que, para la fijación de estos precios deberá aplicar el mismo

Elaboró Jurídico Revisó

10



criterio que hubiera seguido para la determinación de los precios unitarios establecidos en el contrato, debiendo resolver el "IVEY" en un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales. Si ambas partes llegaran a un acuerdo respecto a los precios unitarios a que se refiere este inciso, el "CONTRATISTA" se obliga a ejecutar los trabajos extraordinarios conforme a dichos precios unitarios.

- e) En el caso de que el "CONTRATISTA" no presente oportunamente la proposición de precios a que se refiere el inciso d), o bien, no lleguen las partes a un acuerdo respecto a los citados precios, el "IVEY" podrá ordenarle la ejecución de los trabajos extraordinarios, aplicándoles precios unitarios analizados por observación directa, en los términos de los capítulos correspondientes de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán, previo acuerdo entre las partes sobre el procedimiento constructivo, equipo, personal, etc., que intervendrán en estos trabajos.

En este caso, la organización y dirección de los trabajos, así como la responsabilidad por la ejecución eficiente y correcta de la obra y los riesgos inherentes a la misma, serán a cargo del "CONTRATISTA".

Además, con el fin de que el "IVEY" pueda verificar que las obras se realicen en forma eficiente y acorde con sus necesidades, el "CONTRATISTA" preparará y someterá a la aprobación de aquel, los planos y programas de ejecución respectivos.

En este caso de trabajos extraordinarios el "CONTRATISTA" desde su iniciación deberá ir comprobando y justificando semanalmente los costos directos ante el representante del "IVEY" para formular los documentos de pago a que se refiere la cláusula OCTAVA de este contrato.

En todos estos casos, el "IVEY" dará por escrito al "CONTRATISTA" la orden del trabajo correspondiente, en tal evento los conceptos, sus especificaciones y los precios unitarios quedaran incorporados al presente contrato para todos sus efectos.

- 2.- Trabajos extraordinarios por administración directa. Si el "IVEY" determina no encomendar al "CONTRATISTA" los trabajos extraordinarios por los procedimientos a que se refiere el apartado 1, podrá realizarlos en forma directa.
- 3.- Trabajos extraordinarios por tercera persona. Si el "IVEY" no opta por ninguna de las soluciones señaladas en los apartados 1 y 2 de esta cláusula, podrá

Elaboró  Jurídico
Revisó 



encomendar la ejecución de los trabajos extraordinarios a terceras personas, conforme a las disposiciones legales relativas.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO.- El "CONTRATISTA" recibirá del "IVEY" como pago por la ejecución de los trabajos ordinarios o extraordinarios objeto del contrato, el importe que resulte de aplicar los precios unitarios a las cantidades de trabajo realizadas, previa entrega por parte del "CONTRATISTA" del comprobante que reúna los requisitos fiscales que marca la legislación vigente.

Con periodicidad no mayor a un mes en las fechas que el "IVEY" determine se harán las estimaciones de los trabajos ejecutados, que se pagarán una vez satisfechos los requisitos establecidos para su trámite, en un plazo que no mayor a 20 (veinte) días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la residencia de obra, de acuerdo a los procedimientos señalados en el artículo 70 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Conexos del Estado de Yucatán.

Para tal efecto:

a) El "CONTRATISTA" deberá entregar a la residencia de supervisión del "IVEY", la estimación acompañada de la documentación de soporte correspondiente dentro de los 6 (seis) días naturales siguientes a la fecha de corte y la residencia de supervisión del "IVEY" dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes deberá revisar, y en su caso, autorizar la estimación.

b) 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.

Las estimaciones aunque hayan sido pagadas no se consideran como aceptación de los trabajos, ya que el "IVEY" se reserva expresamente el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados o por pagos indebidos.

Si el "CONTRATISTA" está inconforme con las estimaciones, tendrá un plazo de 10 (diez) días naturales, a partir de la fecha en que se haya formulado la estimación para hacer por escrito la reclamación. Si transcurrido este plazo el "CONTRATISTA" no la efectúa, se considerará que la estimación quedará definitivamente aceptada por él sin derecho a ulterior reclamación.

Elaboró  Jurídico
Revisó 









Con fundamento en los artículos 100 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como el numeral quincuagésimo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, se clasifica como información Parcialmente Confidencial el número de Cuenta, la CLABE Bancaria e Institución Bancaria.

c) Dicho pago será realizado a través de una transferencia electrónica a la cuenta número xxxxxxxxxxxx con CLABE bancaria número xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de la institución bancaria denominada xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx sucursal xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx que para tal efecto designó el "CONTRATISTA"; en caso de que este no cumpla con el pago de las estimaciones y de ajustes de costos a los que se refiere la cláusula DÉCIMO OCTAVA del presente contrato, previa solicitud del "CONTRATISTA", deberá pagar a este los gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por el Código Fiscal del Estado. Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo de pago, hasta la fecha en que se pongan las cantidades a disposición del "CONTRATISTA".

Tratándose de pagos en exceso, que haya recibido el "CONTRATISTA", este deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes conforme a una tasa que será igual a la establecida por el Código Fiscal del Estado, en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales, los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso y se computarán por días calendario desde la fecha de pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.

NOVENA.- SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.- El "IVEY", a través de los representantes que para tal efecto designe, tendrá el derecho de supervisar en todo tiempo los trabajos objeto del contrato y dar al "CONTRATISTA", por escrito, las instrucciones que estime pertinentes, relacionadas con su ejecución en la forma convenida y con las modificaciones que en su caso ordene el "IVEY".

Es facultad del "IVEY" a través de sus representantes realizar la inspección de todos los materiales que vayan a usarse en la ejecución de los trabajos ya sea en el sitio de estos o en los lugares de adquisición o fabricación.

Por su parte, el "CONTRATISTA" se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos en el lugar de los mismos por todo el tiempo que dure su ejecución, a un representante, el que deberá conocer el proyecto, las normas y las especificaciones y estar facultado para ejecutar los trabajos a que se refiere el contrato, así como para aceptar u objetar, dentro del plazo establecido anteriormente, las estimaciones de trabajo o liquidaciones que se formulen y en general para actuar a nombre y por cuenta del "CONTRATISTA" en todo lo referente al contrato. El representante del "CONTRATISTA", previamente a su intervención en los trabajos, deberá ser aceptado por el "IVEY", quien calificará

Elaboró
Jurídico
Revisó



si reúne los requisitos señalados; este hecho quedará registrado en la bitácora correspondiente, así como la firma de dicho representante.

En cualquier momento, y por razones que a su juicio lo justifiquen, el "IVEY" podrá solicitar el cambio de representante del "CONTRATISTA" y este se obliga a designar a otra persona que reúna los requisitos señalados.

DÉCIMO.- CONVENIOS MODIFICATORIOS.- Se podrá dentro del presupuesto autorizado y bajo responsabilidad del "IVEY" por razones motivadas, modificar el presente contrato de obra pública mediante convenios, siempre que sea considerado conjunta o separadamente y que no rebasen el veinticinco por ciento del monto o del plazo originalmente pactado, ni implique variación sustancial al proyecto original, ni se celebren para eludir lo estipulado en la Ley de Obras Públicas y Servicios Conexos del Estado de Yucatán.

Si las modificaciones tanto de monto como de plazo exceden el porcentaje antes indicado pero no varían sustancialmente el proyecto, se podrán celebrar convenios adicionales entre las partes respecto de las nuevas condiciones, estos convenios deberán ser autorizados bajo la responsabilidad del "IVEY". Dichas modificaciones no podrán en modo alguno afectar las condiciones que se refieren a la naturaleza y características esenciales de la obra objeto del contrato original, ni convenirse para eludir el cumplimiento de la ley o los tratados.

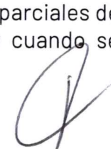
DÉCIMO PRIMERA.- RECEPCIÓN DE TRABAJOS.- El "IVEY" recibirá los trabajos objeto del contrato hasta que sean terminados en su totalidad, si los mismos han sido realizados de acuerdo con las especificaciones convenidas y demás estipulaciones del contrato.

Para tal efecto, el "CONTRATISTA" notificará por escrito la conclusión de los trabajos, para que dentro del plazo de 5 (cinco) días hábiles, el "IVEY" verifique que los trabajos estén debidamente concluidos. La recepción de los trabajos se hará dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya verificado su terminación.

Independientemente de lo anterior, el "IVEY" efectuará recepciones parciales de trabajos en los casos que a continuación se detallan, siempre y cuando se satisfagan los requisitos que se señalan.

Elaboró  Jurídico  Revisó

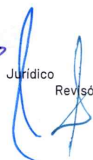


- a).- Cuando el "IVEY" determine suspender los trabajos y lo ejecutado se ajuste a lo pactado, se cubrirá al "CONTRATISTA" el importe de los trabajos ejecutados.
- b).- Cuando sin estar terminada la totalidad de los trabajos y a juicio del "IVEY" existan trabajos terminados y estas partes sean identificables y susceptibles de utilizarse, podrá pactarse su recepción; en estos casos se levantará el acta correspondiente, informando a la Secretaría de la Contraloría General del Estado de Yucatán y a la Secretaría de Administración y Finanzas, en su caso, en un término no menor de 10 (diez) días hábiles.
- c).- Cuando de común acuerdo el "IVEY" y el "CONTRATISTA", convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato, los trabajos que se reciban se liquidarán en la forma que las partes convengan conforme a lo establecido en el contrato.
- d).- Cuando el "IVEY" rescinda el contrato en los términos de las cláusulas DÉCIMO SEXTA y DÉCIMO SÉPTIMA, la recepción parcial quedará a juicio del "IVEY", quien liquidará el importe de los trabajos que decida recibir.
- e).- Cuando la autoridad judicial declare rescindido el contrato, en este caso se estará a lo dispuesto por la resolución judicial.

Tanto en el caso de recepción total, como en aquellos casos a que se refieren los incisos a), b), c) y d), se procederá a recibir los trabajos de que se trate dentro de un plazo de 10 (diez) días hábiles, contados a partir de la fecha de la verificación que de su terminación haga el "IVEY"; del requerimiento de entrega, que este haga; o de la fecha en que se presente alguna de las situaciones previstas en los incisos a), b), c) y d), levantándose al efecto el acta respectiva y se procederá a formular la estimación correspondiente.

Si al recibirse los trabajos y efectuarse la estimación correspondiente, existieran responsabilidades debidamente comprobadas, para con el "IVEY" y a cargo del "CONTRATISTA", el importe de las mismas se deducirá de las cantidades pendientes de cubrirse por trabajos ejecutados y si no fueran suficientes, se hará efectiva la fianza otorgada por el "CONTRATISTA".

El "CONTRATISTA" quedará obligado a responder de los defectos que resulten, así como de los vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad en que hubiera incurrido. Dicha garantía tendrá una duración de doce meses a partir de la fecha de recepción de los trabajos, por lo que el "CONTRATISTA" previamente a la recepción física de los trabajos, deberá constituir una fianza otorgada por institución afianzadora debidamente autorizada y con probada

Elaboró  Jurídico
Revisó 



solvencia, a favor del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, por el equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total ejercido de los trabajos.

DÉCIMO SEGUNDA.- FIANZAS DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y GARANTÍA DE VICIOS OCULTOS.-

El "CONTRATISTA", a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, deberá presentar al "IVEY" dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes contados a partir de la fecha de notificación del fallo o de la adjudicación del contrato, una póliza de fianza por el valor del 10% (diez por ciento) del importe total del mismo, otorgada por institución afianzadora debidamente autorizada y con probada solvencia, a favor del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, con base a lo indicado en el artículo 52 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y su Reglamento.

El contrato no surtirá efecto mientras el "CONTRATISTA" no entregue la póliza en donde la institución afianzadora convenga en aceptar las siguientes declaraciones:

- a) Que la fianza se otorgue atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato.
- b) Que en caso de que se prorrogue el plazo establecido para la terminación de los trabajos a que se refiere la fianza, o exista espera, su vigencia quedará automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prórroga o espera.
- c) Que la fianza garantice la ejecución total de los trabajos materia del contrato.
- d) Que la institución afianzadora acepte expresamente lo preceptuado en los artículos 178, 279 y 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas en vigor.

Con base al artículo 127 del reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán, la garantía de cumplimiento otorgada en el primer ejercicio en caso de que no haya sido sustituida, o la garantía otorgada en el último ejercicio de ejecución de los trabajos, se liberará una vez que haya sido constituida y entregada a la dependencia o entidad la garantía de vicios ocultos a que se refiere el artículo 96 de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán.

e) GARANTÍA DE VICIOS OCULTOS

Con base al artículo 96 de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán; una vez concluidos los trabajos el "CONTRATISTA" quedará

Elaboró Jurídico Revisó



obligado a responder de los defectos que resulten, así como de los vicios ocultos o de cualquier responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el contrato y legislación respectiva. Dicha garantía tendrá una duración de 12 meses a partir de lo señalado en el artículo 89 de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán; por lo que previamente a la recepción física de los trabajos, los contratistas, a su elección, deberán constituir fianza por el equivalente al 10% del monto total ejercido de los trabajos, o presentar una carta de crédito irrevocable por el equivalente al 5% del monto total ejercido en los trabajos; o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al 5% del mismo monto, cuando se trate de fideicomisos especialmente constituidos para ello.

Los recursos aportados en fideicomiso deberán invertirse en instrumentos de renta fija.

Los contratistas, en su caso podrán retirar sus aportaciones en el Fideicomiso con los respectivos rendimientos, transcurridos 12 meses a partir de la fecha de recepción de los trabajos. En igual plazo, quedará automáticamente cancelada la Fianza o carta de crédito irrevocable, según sea el caso.

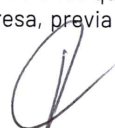
DÉCIMO TERCERA.- SUBCONTRATACIÓN.- El "CONTRATISTA" no podrá realizar la obra por otro. Sin embargo, para los efectos del contrato, se entenderá por subcontratación el acto por el cual el "CONTRATISTA" encomienda a un tercero la realización de partes de los contratos o cuando adquiera materiales o equipos que incluyan su instalación en las obras objeto del contrato.

Cuando el "CONTRATISTA" pretenda utilizar los servicios de un tercero en los términos del párrafo anterior, deberá comunicarlo previamente por escrito al "IVEY", el cual resolverá si acepta o rechaza la subcontratación.

En todo caso de subcontratación, el responsable de la realización de la obra será el "CONTRATISTA", a quien se cubrirá el importe de los trabajos. El subcontratista no quedará subrogado en ninguno de los derechos del "CONTRATISTA".

DÉCIMO CUARTA.- CESIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO.- El "CONTRATISTA" solo podrá ceder o comprometer sus derechos de cobro sobre las estimaciones que por trabajos ejecutados le expida el "IVEY", con la aprobación expresa, previa y por escrito de esta última.

Elaboró  Jurídico
Revisó 





DÉCIMO QUINTA.- SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS.- El "IVEY", dando aviso por escrito al "CONTRATISTA" con 10 (diez) días hábiles de anticipación, tiene facultad de suspender total o parcialmente las obras contratadas en cualquier estado en que estas se encuentren, por causas de interés general o hechos que impidan la continuación de los trabajos, demostrándose que, de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o un perjuicio grave al Estado, o no fuere posible determinar la temporalidad de la suspensión, podrán darse el presente contrato de manera anticipada, sin que ello implique la terminación definitiva del contrato, reanudándose las obras al cesar las causas que motivaron la suspensión.

DÉCIMO SEXTA.- RESCISIÓN DE CONTRATO.- Las partes convienen en que el contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento y al respecto, aceptan que cuando el "IVEY" sea la que determine rescindirlo, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento que se establece en la cláusula DÉCIMO SÉPTIMA; en tanto que si es el "CONTRATISTA" quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante la autoridad judicial y obtenga la declaración correspondiente. Las causas que puedan dar lugar a la rescisión por parte del "IVEY", son las que a continuación se señalan:

- 1.- Si el "CONTRATISTA" no inicia los trabajos objeto del contrato, en la fecha que por escrito señale el "IVEY".
- 2.- Si el "CONTRATISTA" suspende injustificadamente los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos que hubiera sido rechazada como defectuosa por el "IVEY".
- 3.- Si el "CONTRATISTA" no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por escrito por el "IVEY".
- 4.- Si el "CONTRATISTA" no da cumplimiento al programa de trabajo y, a juicio del "IVEY", el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado.
- 5.- Si el "CONTRATISTA" es declarado en quiebra o suspensión de pagos.

Elaboró
Jurídico
Revisó



- 6.- Si el "CONTRATISTA" subcontrata partes de los trabajos, objeto del contrato, sin sujetarse a lo dispuesto en la cláusula DÉCIMO TERCERA de este contrato.
- 7.- Si el "CONTRATISTA" cede los derechos de cobro derivados del contrato, sin sujetarse a lo dispuesto en la cláusula DÉCIMO CUARTA de este contrato.
- 8.- Si el "CONTRATISTA" no da al "IVEY" y a las instituciones que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos.
- 9.- Si el "CONTRATISTA" cambia su nacionalidad por otra, en el caso de que haya sido establecido como requisito tener esa nacionalidad.
- 10.- Si el "CONTRATISTA" siendo extranjero, invoca la protección de su gobierno en relación con el contrato.
- 11.- En general, por el incumplimiento por parte del "CONTRATISTA" de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y sus anexos, de las leyes y reglamentos oficiales, o de las órdenes del "IVEY".

En caso de incumplimiento o violación por parte del "CONTRATISTA" a cualquiera de las estipulaciones del contrato, el "IVEY" podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo y el de las penas convenidas en su caso, o declarar la rescisión conforme al procedimiento que se señala en la cláusula DÉCIMO SÉPTIMA.

Si el "IVEY" opta por la rescisión, el "CONTRATISTA" estará obligado a pagar por concepto de daños y perjuicios una pena convencional que podrá ser hasta por el monto de las garantías otorgadas a juicio del "IVEY".

DÉCIMO SÉPTIMA.- PROCEDIMIENTOS DE RESCISIÓN.- Si el "IVEY" considera que el "CONTRATISTA" ha incurrido en algunas de las causas de rescisión que se consignan en el contrato, lo comunicará al "CONTRATISTA", a fin de que esta exponga al respecto lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes en un plazo de 15 (quince) días hábiles. Transcurrido ese plazo, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que hubiere aportado, conforme a lo establecido en los dos últimos párrafos de la cláusula DÉCIMO SEXTA, lo que comunicará al "CONTRATISTA", dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes al vencimiento del término antes señalado. El "IVEY" dará

Elaboró
Jurídico
Revisó



cuenta a la Secretaría de la Contraloría General del Estado de Yucatán a más a tardar el último día hábil del mes en que dicte dicha resolución.

DÉCIMO OCTAVA.- PROCEDIMIENTO PARA AJUSTE DE COSTOS.- Será según determine el "IVEY" cualquiera de los procedimientos señalados en los artículos 78 y 79 de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y los artículos 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194 y 195 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán.

En cualquiera de los procedimientos señalados, la revisión será promovida por el "IVEY" a solicitud escrita del "CONTRATISTA", la que se deberá presentar dentro de los sesenta días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al periodo que los mismos indiquen y que transcurrido dicho plazo, precluye el derecho del "CONTRATISTA" para reclamar el pago. Asimismo deberá acompañarla con la debida documentación; la cual será revisada en un término no mayor de 15 (quince) días naturales y pagarse a más tardar dentro de los 20 (veinte) días naturales siguientes a la fecha en que el ente público de que se trate, resuelva por escrito el aumento o reducción respectiva.

DÉCIMO NOVENA.- RELACIONES DEL "CONTRATISTA" CON SUS TRABAJADORES.-

El "CONTRATISTA" como empresario y patrón del personal que emplea con motivo de los trabajos materia del presente contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social. El "CONTRATISTA" conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra del "IVEY", en relación con los trabajos del contrato y se obliga a rembolsar al "IVEY" cualquier cantidad que éste se hubiera visto obligado a erogar por este concepto.

VIGÉSIMO.- 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 y competencia de los tribunales de la ciudad de Mérida, Yucatán, por lo tanto el "CONTRATISTA" renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

VIGÉSIMO PRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO.- El presente contrato se regirá por la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán; el Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Conexos del Estado de Yucatán vigente y por las disposiciones que resulten aplicables.

Elaboró
Jurídico
Revisó



VIGÉSIMO SEGUNDA.- DECLARACIÓN FINAL.- El "CONTRATISTA" declara ser una empresa constituida bajo las leyes mexicanas y conviene que aunque llegue a cambiar de domicilio fuera de la república mexicana, se seguirá considerando como mexicano por cuanto a este contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún gobierno extranjero, bajo la pena de perder en beneficio de la nación mexicana todo derecho derivado de este contrato.

El presente contrato se firma en la ciudad de Mérida, Yucatán, el día 30 de diciembre del año 2019.

EL "IVEY"

Arq. Carlos Francisco Viñas Heredia
Director General

"CONTRATISTA"

C. Iván Medina Gallegos
Presidente
del Consejo de Administración
"Tygar México" S. A. de C. V.

TESTIGOS

Ing. Rafael Jesús Martín Méndez
Director Técnico

Ing. José de la Cruz Pech Bacelis
Jefe de Departamento de Normatividad
Y Obra Pública

Elaboró Jurídico Revisó