

LIBRO BLANCO

CONSTRUCCIÓN DE 50 ACCIONES DE VIVIENDA
EN EL MUNICIPIO DE
CHICHIMILÁ,
ESTADO DE YUCATÁN.

CONTRATO: IVEY-LP-010-2021

JUNIO 2023

TABLA DE CONTENIDO

I. Introducción.	4
II. Presentación.	7
<i>a) Nombre y objetivo de la obra.</i>	8
<i>b) Beneficiarios.</i>	9
<i>c) Temporalidad.</i>	11
<i>d) Ubicación geográfica.</i>	11
<i>e) Unidades administrativas participantes.</i>	12
<i>f) Nombre y firma de la persona titular de la dependencia o entidad</i>	13
III. Fundamento legal y objetivo del libro blanco.	13
IV. Antecedentes.	14
V. Marco normativo aplicable a las acciones realizadas durante la ejecución del programa, proyecto, obra o acción.	16
VI. Vinculación del programa, proyecto, obra o acción con el plan estatal y los programas sectoriales, institucionales, regionales o especiales.	17
VII. Síntesis ejecutiva del programa, proyecto, obra o acción.	21
VIII. Acciones realizadas.	25
<i>a) Planeación.</i>	25
<i>b) Programa de trabajo.</i>	27
<i>c) Adjudicación y contratación.</i>	29

d) <i>Presupuesto y calendario de gasto autorizado.</i>	33
e) <i>Integración de expedientes o de proyectos ejecutivos.</i>	34
f) <i>Ejecución.</i>	34
g) <i>Documentación soporte de la aplicación de los recursos.</i>	35
h) <i>Conclusión.</i>	37
i) <i>Fiscalización.</i>	38
IX. Seguimiento y control.	38
X. Resultados y beneficios alcanzados.	38
XI. Informe final.	38
XII. Anexos	39

Construcción de cincuenta acciones de vivienda en el municipio de Chichimilá, 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, tales como ingenieros y 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 y gas para cocinar los alimentos o, en su caso, leña y/o carbón con chimenea.

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.

De acuerdo con una proyección realizada con datos del INEGI en el año 2021, en el municipio de Chichimilá había 9,628 habitantes. El promedio de ocupación de las

viviendas en la localidad mencionada, de acuerdo con la Encuesta Intercensal 2015, es de 4.57 habitantes por vivienda; por lo que se estima un total de 2,107 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 18.86% cuenta con un cuarto, el 35.20% tiene 2 cuartos y el 45.94% tiene más de 3; por lo tanto, se estima que en la localidad hay 397 viviendas con un solo cuarto, 742 con dos cuartos y 968 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 397 viviendas con un solo cuarto, y que el promedio de habitantes por vivienda es de 4.27 y, suponiendo que hay una familia por vivienda, en el municipio de Chichimilá hay una demanda de 397 hogares. Dado que la oferta es cero, se puede inferir que hay un déficit de 397 viviendas con hacinamiento.

Por otra parte, 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.

En los estimadores de las viviendas particulares habitadas y su distribución porcentual según disponibilidad de drenaje y lugar de desalojo por municipio del Censo de Población y Vivienda 2021, del total de viviendas particulares habitadas, el 29.39% no cuenta con servicio de drenaje; por lo tanto, se estima que en estos municipios hay 619 viviendas sin este servicio básico.

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 50 acciones de vivienda en el municipio de Chichimilá, 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 2021 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 de construcción de 50 acciones de vivienda en el municipio de Chichimilá en el Estado de Yucatán, la cual incluye la edificación de 24 sanitarios con biodigestor, la de 25 cuartos dormitorio y la de un sanitario inclusivo

con biodigestor en el ejercicio fiscal 2021, contiene los elementos fundamentales que dan testimonio de la ejecución de esta obra del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY) realizada por la empresa Multiconstrucciones del Sureste, S.A. de C.V. durante el periodo que comprende del 06 de agosto de 2021 al 24 de octubre de 2021.

a) Nombre y objetivo de la obra.

Construcción de 50 acciones de vivienda en el municipio de Chichimilá, Estado de Yucatán.

Objetivos.

El Programa de subsidios o ayudas denominado Casa Digna, para cada una de sus modalidades, tiene como objetivos, los siguientes:

- **Modalidad cuarto dormitorio:** 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.¹
- **Modalidad sanitario ecológico con biodigestor:** contribuir a que las personas con carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda

¹ 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 (https://ivey.yucatan.gob.mx/descargas/Reglas_de_operacion_Casa_Digna_Cuarto_dormitorio_y_piso_firme.pdf).

disminuyan su rezago, mediante la construcción de sanitarios ecológicos.²

b) Beneficiarios.

Podrán acceder a los apoyos las personas que habiten en el estado, 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 y piso firme, deberán presentar 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.
- Para el Programa Casa Digna, modalidad sanitarios ecológicos y cocinas, deberán presentar carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda o cocinar con leña o carbón sin chimenea.

Con esta obra se benefició a cincuenta familias del municipio de Chichimilá.

² Decreto 120/2019 por el que se emiten las Reglas de operación del Programa de subsidios o ayudas denominado Casa Digna, modalidad sanitarios ecológicos y cocinas ecológicas (http://www.ivey.yucatan.gob.mx/descargas/Reglas_de_operacion_Casa_Digna_Sanitarios_y_cocinas_ecologicas.pdf).

Tabla II.1 Beneficiarios de la construcción de acciones de vivienda en el municipio de Chichimilá.

Municipio: Chichimilá				
No.	Primer apellido	Segundo apellido	Nombre	Acción
1	CAMAL	TUZ	VIRGILIA	BAÑO
2	CANCHE	Y UITZIL	TOMAS	BAÑO
3	CANUL	DZIB	MARTA	BAÑO
4	CANUL	PUC	WIGELMI DEL CARMEN	BAÑO
5	CASTILLO	PUC	ELEUTERIA	BAÑO
6	CHE	HAU	ADRIANA GUADALUPE	BAÑO
7	CHI	GUTIERREZ	MAGALI DEL ROSARIO	BAÑO
8	CIAU	CHE	MARIA DEISI	BAÑO
9	DZIB	MAY	BRIANDA YAMILI	BAÑO
10	HERNANDEZ	GUILLEN	SEBASTIANA	BAÑO
11	HOMA	UITZIL	MARCELA	BAÑO
12	MAY	KU	EUSTOLIA	BAÑO
13	PUC	CHE	LUIS	BAÑO
14	PUC	POOT	BLANCA ESTELA	BAÑO
15	PUC	POOT	FLOR DE ARELY	BAÑO
16	RIVERA	CHAN	MARTHA FABIOLA	BAÑO
17	TUN	PECH	LILIA MARGARITA	BAÑO
18	TUN	TUZ	JORGE RIGOBERTO	BAÑO
19	TUN	Y CHE	TEODULO	BAÑO
20	TUZ	PUC	JUANA BAUTISTA	BAÑO
21	TUZ	TUZ	ADI IRENE	BAÑO
22	TUZ	TUZ	CORNELIO	BAÑO
23	TUZ	UITZIL	CELESTINA	BAÑO
24	UITZIL	UC	ORLANDA	BAÑO
25	PUC	TUN	MARIA TERESA	BAÑO INCLUSIVO
26	CANCHE	HAU	EDUARDO	CUARTO
27	CANUL	PUC	EDUARDO	CUARTO
28	CHE	PUC	LETICIA DEL ROSARIO	CUARTO
29	CHI	HOMA	JOSE EDILBERTO	CUARTO
30	CHI	TUZ	LUIS FERNANDO	CUARTO
31	CIAU	ACOSTA	FRANCISCO	CUARTO

Municipio: Chichimilá				
No.	Primer apellido	Segundo apellido	Nombre	Acción
32	COB	TEH	MARIA DEL CARMEN	CUARTO
33	EK	TUZ	HONORINA	CUARTO
34	FRANCISCO	NAHUAT	ANGELES ROSARIO	CUARTO
35	HAU	CHE	MARGARITA	CUARTO
36	HAU	Y TUZ	ROBERTO	CUARTO
37	KUMUL	CAHUM	ANASTACIO	CUARTO
38	NAHUAT	Y PUC	CEVERO	CUARTO
39	PAT	CANUL	YAMILY DEL CARMEN	CUARTO
40	PECH	KAUIL	JOSE ANASTASIO	CUARTO
41	POOT	BACAB	CANCIA MARIA	CUARTO
42	POOT	CIAU	LUCIA	CUARTO
43	POOT	GOMEZ	LOURDES EVANGELINA	CUARTO
44	PUC	TUZ	FLORIANO	CUARTO
45	PUC	Y TUZ	BRIGIDA	CUARTO
46	TUZ	MAY	VALERIANA	CUARTO
47	TUZ	PAT	ABY NOEMI	CUARTO
48	TUZ	PUC	WENDY YOLANDA	CUARTO
49	TUZ	TUZ	HERMELINDA	CUARTO
50	TUZ	Y POOT	LUCILA	CUARTO

Fuente: Elaboración propia, IVEY, 2021.

c) Temporalidad.

La obra “Construcción de 50 acciones de vivienda en el municipio de Chichimilá, Estado de Yucatán”, se ejecutó durante el período comprendido entre el 06 de agosto de 2021 al 24 de octubre de 2021.

d) Ubicación geográfica.

La obra se ejecutó en el municipio de Chichimilá en el Estado de Yucatán.

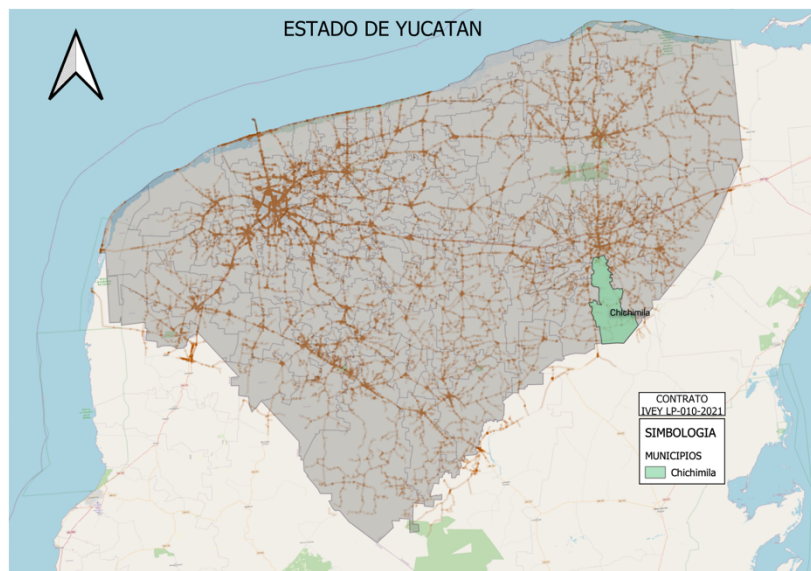


Figura II.1 Macro localización

Fuente: Elaboración propia, IVEY, 2021.

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, por conducto de sus direcciones de Planeación, Vivienda, Jurídica, Técnica y Administrativa.
- 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 50 acciones de vivienda en el municipio de Chichimilá, Estado de Yucatán" para el ejercicio fiscal 2021.

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.

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.

En vista de lo anterior, 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.
- 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.

- Reglamento del Código de la Administración Pública 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.
- Decreto 120/2019, por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa Subsidios o Ayudas denominado Casa Digna, Modalidad Sanitarios y Cocinas Ecológicas.

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 materia del presente documento, se circunscriba en el Plan Estatal de Desarrollo 2018-2024 de la siguiente manera en cuanto a la alineación principal:

Eje principal 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.

Objetivo 2.5.2.: Mejorar los servicios básicos en las viviendas en el estado.

Estrategia 2.5.2.1: Promover acciones de infraestructura básica que permitan el acceso de la población a servicios de calidad para la vivienda.

Línea de acción 2.5.2.1.6.: Promover asentamientos humanos en zonas seguras y con accesos a servicios básicos.

Por su parte, en lo que se refiere a la alineación transversal, se inscribe en lo siguiente:

Eje transversal 05: Igualdad de género, oportunidades y no discriminación.

Política pública 5.2: Inclusión social y atención a grupos en situación de vulnerabilidad.

Objetivo 5.2.1: Incrementar la igualdad de oportunidades de los grupos en situación de vulnerabilidad.

Estrategia 5.2.1.2.: Impulsar la igualdad de oportunidades de bienestar social de las personas en situación de vulnerabilidad.

Línea de acción 5.2.1.2.7.: Fomentar programas de apoyo para personas en situación de vulnerabilidad que faciliten el acceso a la vivienda y servicios básicos.

Eje transversal 09: Ciudades y comunidades sostenibles.

Política pública 9.4: Ordenamiento territorial.

Objetivo 2.4.1: Mejorar la planeación territorial con un enfoque sostenible en el estado.

Estrategia 9.4.1.1: Impulsar un esquema de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos que favorezca el desarrollo sostenible de las ciudades y comunidades.

Línea de acción 9.4.1.1.2.: Realizar intervenciones que reduzcan la vulnerabilidad y riesgo de los asentamientos humanos en las comunidades de mayor marginación.

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 busca el lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, y a su 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.

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.

Otro factor determinante para la buena condición de una vivienda es el hecho de que cuente con acceso a los servicios básicos: agua potable, drenaje o alcantarillado, energía eléctrica.

Como se ha mencionado ya, la carencia del drenaje o alcantarillado, puede ser un factor detonante de diversas enfermedades gastrointestinales, con los consiguientes impactos en la salud de la población situación de pobreza.

Dada la transcendencia e impacto del tema de la vivienda en el desarrollo humano, el Gobierno del Estado, en el ejercicio fiscal 2021, por conducto del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, realizó acciones de vivienda con la concurrencia de recursos de los tres niveles de gobierno en 92 municipios del Estado de Yucatán, sin embargo, el objetivo primordial del gobierno estatal previo al cierre del citado ejercicio, fue apoyar a una mayor cantidad de familias de bajos ingresos y en aquellas personas que viven en condiciones de riesgo, marginación, así como grupos vulnerables, dentro de un entorno de crecimiento urbano ordenado y sustentable; priorizando la atención a la población en situación de pobreza, abatiendo los indicadores de rezago habitacional.

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

Tabla VII.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 aprobado	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

ACTIVIDAD		No.	TAREA	RESPONSABLE (DEPENDENCIA O DIRECCION)
	Oficio acciones SOP y montos	16	Validación SOP	SOP
	Oficio validación MIDS	17	Validación SEDESOL	SEDESOL
	Oficio validación MIDS	18	Validación SEPLAN	SEPLAN
	Suficiencia presupuestaria por cuenta destino	19	Suficiencia	Administrativo IVEY
	Clave de control	20	Clave de control	Administrativo - Planeación IVEY
	Solicitud recurso	21	Recurso	Administrativo IVEY - SAF
		22	Apertura de cuentas	Administrativo IVEY
LICITACIONES	Proceso de licitaciones	23	Anteproyecto programa licitación	Técnico IVEY
	Elaboración de paquetes de invitación	24	Paquete	Técnico IVEY
	Vo. Bo. licitación	25	Vo. Bo. licitación	SOP
	Gestión y de publicación de convocatoria	26	Convocatoria	Técnico IVEY
	Bases licitación	27	Bases	Contraloría
	Junta de aclaraciones	28	Aclaraciones	Técnico IVEY
	Apertura de proposiciones	29	Apertura	Técnico IVEY
	Fallo de licitaciones	30	Fallo	Técnico IVEY

ACTIVIDAD		No.	TAREA	RESPONSABLE (DEPENDENCIA O DIRECCION)
	Formatos F4	31	F4	Planeación y Técnico IVEY
	Elaboración contratos	32	Contratos	Jurídico IVEY
	Firma de contratos	33	Firma	Jurídico IVEY
EJECUCIÓN	Pago de anticipos	34	Anticipos	Administrativo IVEY
	Período de construcción	35	Construcción	Técnico IVEY
	Pago de estimaciones	36	Estimaciones	Técnico IVEY
	Cierre de obras	37	Cierre	Técnico IVEY
CIERRE	Reportes de seguimiento	38	Cédulas FAIS, fotografías y avances inicial, proceso, final	SEDESOL – Planeación IVEY
		39	Sistema de seguimiento de obra	Técnico IVEY
		40	Anexos de avance de obra para UGI	Planeación IVEY
		41	Indicadores trimestrales	Planeación IVEY

Fuente: Elaboración propia, IVEY, 2021.

VIII. Acciones realizadas.

a) Planeación.

Como parte de los trabajos de planeación de la obra, para cada una de las modalidades del Programa Casa Digna, se integraron las respectivas evaluaciones de **Análisis de costo beneficio a nivel pre-perfil**, concluyéndose que las obra eran viables y resultaba conveniente su ejecución para beneficio de las personas de las localidades intervenidas.

Para determinar cuál de las alternativas disponibles elegir, se tomaron como referencia los lineamientos para la elaboración y presentación de los análisis costo y beneficio de los programas y proyectos de inversión; en el mencionado documento, se indica que para tal fin, 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 todos los casos, se evaluaron dos alternativas.

A continuación, se describen las alternativas elegidas, por modalidad del Programa Casa Digna involucradas en la obra:

Cuarto dormitorio - Alternativa I.

Los cuartos contarán con una superficie de construcción de 14.44 m² con las siguientes características: Cimentación de piedra braza de 30 cm de espesor asentada con mortero, dados de concreto de 30x30 cm, $f'c=150$ kg/cm² reforzado con Armex 15x15-4, muros de block de concreto tipo intermedio de 15x20x40 cm asentado con mortero, reforzada con castillos de concreto $f'c=150$ kg/cm² con Armex 15x15-4 y castillos ahogados reforzados con 1 varilla 3/8", losa de vigueta (1-3) y bovedilla (15x25x56 cm) con capa de concreto de 3 cm de espesor $f'c=200$ kg/cm², piso de concreto simple de 5 cm de espesor $f'c=150$ kg/cm², aplanados en muros con adeblock o similar, aplanado en plafón a 3 capas (Rich, emparche, estuco), instalación eléctrica, puerta multipanel lisa de 0.90 x 2.13 m, ventana de aluminio blanco en línea de 1 ½" de 1.5 x 1.20 m, pintura vinílica en muros y plafones.

Sanitarios con biodigestor – Alternativa I:

Los sanitarios con biodigestor contarán con una superficie de construcción de 4.46 metros cuadrados los cuales incluyen las siguientes características: cimentación de piedra braza de 30 cm de espesor asentada con mortero, dados de concreto $f'c=150$ kg/cm² reforzado con Armex 15x15-4, muros de block de concreto tipo intermedio de 15x20x40 cm asentado con mortero, reforzada con castillos de concreto $f'c=150$ kg/cm² con Armex 15x15-4 y castillos ahogados reforzados con 1 varilla 3/8", losa de vigueta (1-3) y bovedilla (15x25x56 cm) con capa de concreto de 3 cm de espesor $f'c=200$ kg/cm², piso de concreto simple de 5 cm de espesor $f'c=150$ kg/cm², aplanados en muros con adeblock o similar, aplanado en plafón a 3 capas (Rich, emparche, estuco), instalación eléctrica, instalación hidrosanitaria, muebles sanitarios, puerta multipanel lisa de 0.90 x 2.13 m ventana de aluminio blanco en línea de 1 ½" de 0.90 x 0.60 m, pintura vinílica en muros y plafones y biodigestor.

Los planos de vistas y detalles constructivos de cada modalidad se incluyen en los siguientes anexos:

- Anexo A: Cuartos dormitorio.
- Anexo B: Sanitarios ecológicos con biodigestor.
- Anexo C: Sanitario inclusivo ecológico con biodigestor.

b) Programa de trabajo.

Los trabajos de construcción de las acciones de las cincuenta acciones de vivienda se realizaron de acuerdo con los siguientes cronogramas:

Tabla VIII.1 Cronograma construcción de cuartos dormitorio.

Partida	Nombre de la fase	Semana de inicio	Semana de conclusión
1	Trabajos preliminares	2	2
2	Cimentación	2	2
3	Muros, cadenas y castillos	3	5
4	Losas y acabados en azotea	4	5
5	Pisos	7	7
6	Acabados	11	12
7	Instalación eléctrica	11	12
8	Puertas y ventanas	12	13
9	Pintura	12	13

Fuente: Elaboración propia, IVEY, 2021.

Tabla VIII.2 Cronograma construcción de sanitarios con biodigestor.

Partida	Nombre de la fase	Semana de inicio	Semana de conclusión
1	Trabajos preliminares	1	1
2	Cimentación	2	4
3	Muros, cadenas y castillo	4	4
4	Losas y acabados en azotea	4	5
5	Pisos	5	5
6	Acabados	6	6
7	Instalación eléctrica	7	8
8	Puertas y ventanas	7	8
9	Pintura	10	10
10	Instalación sanitaria	11	11
11	Sistema de tratamiento	11	12

Fuente: Elaboración propia, IVEY, 2021.

Tabla VIII.3 Cronograma construcción de sanitarios inclusivo con biodigestor.

Partida	Nombre de la fase	Semana de inicio	Semana de conclusión
1	Trabajos preliminares	7	7
2	Cimentación	7	7
3	Muros, cadenas y castillo	8	9
4	Losas y acabados en azotea	10	11
5	Pisos	11	11
6	Acabados	10	11
7	Instalación eléctrica	11	12
8	Puertas y ventanas	11	11
9	Pintura	11	11
10	Instalación sanitaria	11	11
11	Sistema de tratamiento	10	12

Fuente: Elaboración propia, IVEY, 2021.

c) Adjudicación y contratación.

Una vez definidos los alcances del proyecto, se procedió a valorizarlo y a elaborar un presupuesto base.

A través de la Dirección de Vivienda se entregó a la Dirección Técnica el padrón de beneficiarios del municipio de Chichimilá, Estado de Yucatán, perteneciente al Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, con la finalidad de programar el procedimiento de contratación bajo la modalidad de Licitación Pública para la construcción de 50 acciones de vivienda en el municipio de Chichimilá.

Determinado el procedimiento de contratación se verificó que cuente con la suficiencia presupuestal que corresponden a recursos del Fondo de Infraestructura Social para las Entidades (FISE), amparado mediante oficio

SAF/SPCG/1718/2021, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas.

Con relación al procedimiento de contratación bajo la modalidad de Licitación Pública Estatal No. IVEY-LP-010-2021 cuyo objeto es “Construcción de 50 acciones de vivienda en el municipio de Chichimilá, Estado de Yucatán” y de conformidad con lo establecido en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y en observancia al párrafo primero del artículo 107 de la Constitución Política del Estado de Yucatán y de conformidad con los artículos 25, 28 y 35 de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán en vigor, se hace constar lo siguiente:

i. Convocatoria.

La convocatoria pública número IVEY-LP-02-2021 para participar en esta licitación se publicó en el Diario Oficial del Estado de Yucatán, así como en el Diario Yucatán, el día 12 de julio de 2021.

ii. Visita al sitio.

Como se señala en la convocatoria, se llevó a cabo la visita al sitio de la obra el día 20 de julio del 2021, levantando el acta correspondiente por la residencia de obra del Instituto.

iii. Junta de aclaraciones.

En la sala de juntas de este Instituto, el día 21 de julio del 2021 se efectuó la Junta de Aclaraciones de los trabajos a ejecutar, levantándose el acta correspondiente.

iv. Acto de entrega de las proposiciones técnicas – económicas y apertura de las proporciones.

De conformidad a lo publicado en la convocatoria, el día 28 de julio del 2021 a las 13:00 horas, se llevó a cabo el acto de Entrega de las proposiciones técnicas – económicas y Apertura de proposiciones. En dicho acto, el contratista, Multiconstrucciones del Sureste, S.A. de C.V, inscrito en la Licitación, entregó en sobre cerrado su propuesta Técnica - Económica.

v. Evaluación y dictamen.

Se realizó la revisión y evaluación de la proposición técnica - económica presentada conforme a las tablas comparativas de cumplimiento, determinándose que la proposición presentada por la empresa Multiconstrucciones del Sureste, S.A. de C.V., cumple con los requisitos solicitados en las bases de licitación, 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 30 de julio de 2021, se dictamina como solvente y económicamente más conveniente para el Instituto.

vi. Fallo.

Con fundamento en los artículos 44 de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y el 51 de su Reglamento vigente, se adjudica el contrato número IVEY-LP-010-2021 al licitador Multiconstrucciones del Sureste, S.A. de C.V., para realizar los trabajos de

“Construcción de 50 acciones de vivienda en el municipio de Chichimilá, Estado de Yucatán”, con un importe de: \$ 4,055,302.37 (son: cuatro millones cincuenta y cinco mil trescientos dos pesos 37/100 M.N.) el cual no incluye el IVA de acuerdo al artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, y un plazo de 80 días naturales, que corresponden del día 06 de agosto del 2021 al 24 de octubre del 2021, en virtud de que su proposición se determinó solvente y económicamente más conveniente para el Instituto, 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 02 de agosto de 2021.

Tabla VIII.4 Resumen de convocatoria.

Licitación Pública Estatal	IVEY-LP-010-2021
Descripción de la licitación	Construcción de 50 acciones de vivienda en el municipio de Chichimilá, Estado de Yucatán.
Volumen por adquirir	Los detalles se determinan en la propia Convocatoria
Fecha de publicación en periódico	12/07/2021
Visita a instalaciones	20/07/2021
Junta de aclaraciones	21/07/2021
Presentación y apertura de proposiciones	28/07/2021
Fallo	02/08/2021

d) Presupuesto y calendario de gasto autorizado.

Los recursos requeridos para la ejecución de las cincuenta acciones de vivienda corresponden a recursos del Fondo de Infraestructura Social para las Entidades (FISE), amparado mediante oficio SAF/SPCG/1718/2021, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas.

En los términos del contrato IVEY-LP-010-2021, formalizado el 05 de octubre de 2021, se aprobó para la obra un presupuesto de \$ 4,055,302.37 (son: cuatro millones cincuenta y cinco mil trescientos dos pesos 37/100 M.N.) sin IVA, misma cantidad que se ejerció en su totalidad sin modificaciones.

En los términos del contrato antes referido, se otorgó al contratista un anticipo por el 30% (treinta por ciento) del monto del contrato, amortizándose el mismo proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados formuladas, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la última estimación.

A continuación, se muestra el calendario de estimaciones aplicado:

Tabla VIII.5 Calendario de gasto.

Estimación	Período de estimación	Cantidad
1	06/ago/2021 al 04/sep/2021	\$ 1,228,119.78
2	05/sep/2021 al 01/oct/2021	\$ 1,214,380.60
3	14/oct/2021 al 28/oct/2021	\$ 1,204,036.10
4	29/Oct/2021 al 09/nov/2021	\$ 408,765.89
Importe total		\$ 4,055,302.37

Fuente: Acta de Recepción física, IVEY, 2021.

En el Anexo D se incluye copia del contrato IVEY-LP-010-2021.

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 estable 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 estuvieran correctamente elaborados, revisados y visados, para ser escaneados y archivados.

En el contrato inicial se determinó que el período de ejecución de la obra iniciaría el 06 de agosto de 2021 al 24 de octubre de 2021 lo que corresponde a un plazo de ejecución de 80 días naturales.

Sin embargo, el 18 de diciembre de 2021, se levantó un dictamen técnico mediante el cual se solicitó el diferimiento de la conclusión del plazo de ejecución de los trabajos objeto del contrato original, quedando como nueva fecha de terminación el día 9 de noviembre de 2021, lo que corresponde a un plazo de ejecución de 84 días naturales.

En virtud de lo anterior, con fecha del 18 de octubre de 2021, se firmó el Primer Convenio adicional de plazo al contrato de obra pública con base a precios unitarios y tiempo determinado número IVEY-LP-010-2021³.

Los cambios realizados para este contrato fueron debidamente documentados.

g) Documentación soporte de la aplicación de los recursos.

La obra objeto del presente documento, se financió con recursos del Fondo de Infraestructura Social para las Entidades (FISE-2021), los cuales se ejercieron como se muestra en la siguiente tabla:

³ Anexo E: Primer Convenio adicional de plazo al contrato de obra pública con base a precios unitarios y tiempo determinado número IVEY-LP-010-2021.

Tabla VIII.6 Resumen de aplicación del recurso.

Obra	Monto del contrato
Construcción de 50 acciones de vivienda en el municipio de Chichimilá, Estado de Yucatán.	\$ 4,055,302.37
Contrato	IVEY-LP-010-2021
Contratista	Multiconstrucciones del Sureste, S.A. de C.V.
Monto del contrato modificado	\$ 4,055,302.37
Alcance neto del contrato	\$ 4,026,915.25
Importe del anticipo	\$ 1,216,590.71
Pagos de estimaciones	
Importe estimación 1	\$ 1,228,119.78
Importe estimación 2	\$ 1,214,380.60
Importe estimación 3	\$ 1,204,036.10
Importe estimación 4	\$ 408,765.89
Retenciones	-\$ 28,387.12
Importe total pagado	\$ 4,026,915.25

Fuente: Elaboración propia, IVEY, 2021.

h) Conclusión.

La obra “Construcción de 50 acciones de vivienda en el municipio de Chichimilá, Estado de Yucatán”, cuyos trabajos iniciaron el 6 de agosto de 2021, fue concluida el 9 de noviembre de 2021.

Para la conclusión del contrato IVEY-LP-010-2021, se realizaron los procedimientos establecidos en los Artículos 89, 93, 94, 95 y 96 de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y los Artículos 159, 223, 229, 230, 231, 235, 236 y 238 de su Reglamento.

Una vez que se terminaron los trabajos, se recibió del Contratista el oficio de aviso de la terminación, para que pudiera realizarse la verificación física de la obra, la cual se realizó el 17 de noviembre de 2021, y proceder con la entrega y recepción física de los trabajos, que tuvo lugar el 1º de diciembre de 2021.

Una vez terminada esta última actividad y recibida la garantía de vicios ocultos definida en la Ley y en el Contrato, mediante la diligencia de finiquito de obra, se procedió a acordar y hacer constar los créditos a favor y en contra que resultaron en el acta de finiquito con fecha del 15 de diciembre de 2021 y se definió el saldo resultante, firmándose para constancia el acta respectiva.

Se verificó que los documentos estuvieran completos y correctos; así como sus documentos de soporte y se procedió con su formalización, y la extinción de derechos y obligaciones contractuales.

Por último, el 22 de febrero de 2022, 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 ha sido dictaminado por los órganos de control.

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 \$ 4,055,302.37 (son: cuatro millones cincuenta y cinco mil trescientos dos pesos 37/100 M.N.), se realizaron 50 acciones de vivienda en el municipio de Chichimilá, las cuales fueron entregadas a los beneficiarios correspondientes.

En el Anexo F encontrará evidencia fotográfica de las acciones realizadas.

XI. Informe final.

Concluida la obra, se entregó a los beneficiarios el inmueble correspondiente 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

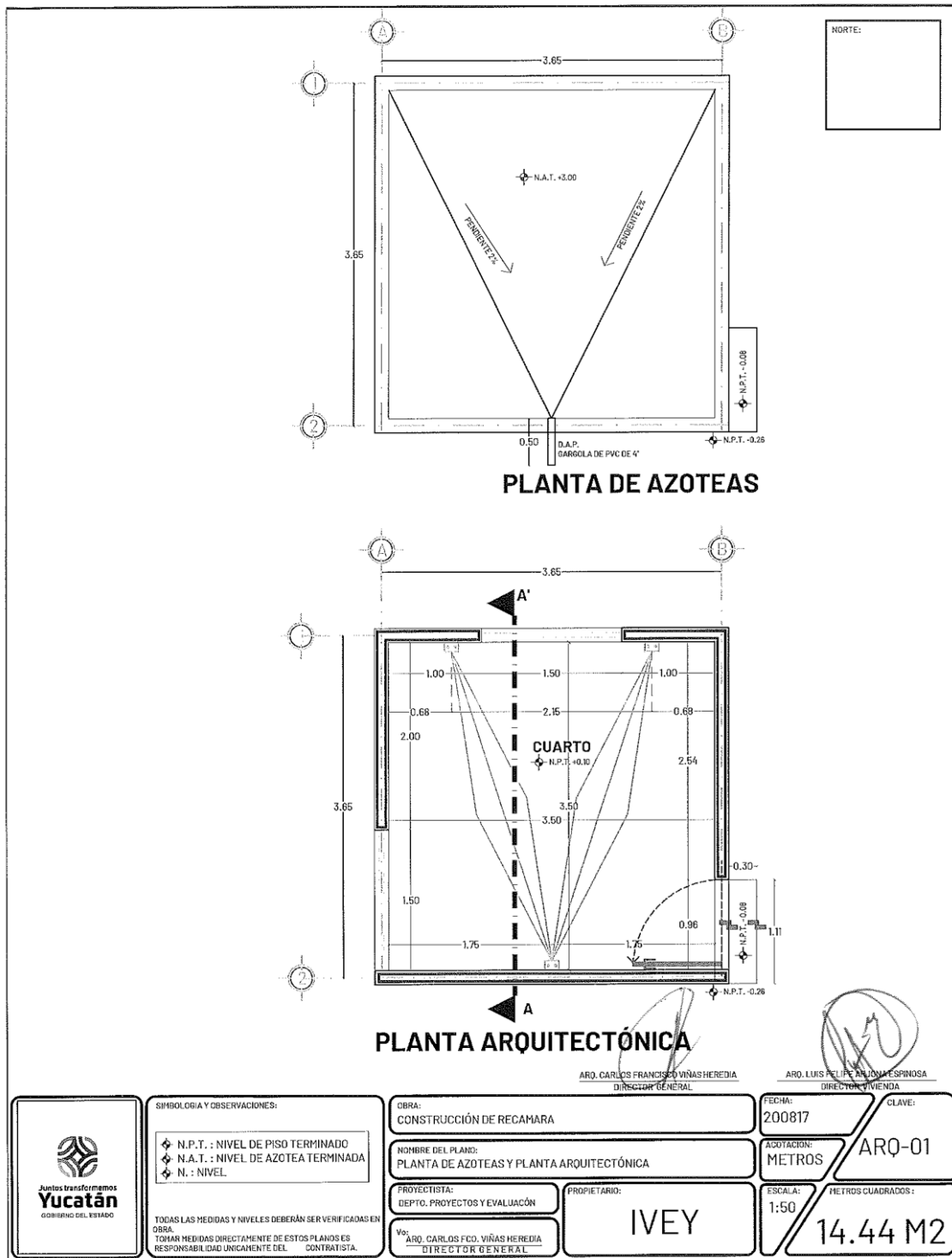
de acuerdo con la normatividad vigente, conteniendo la evidencia de su realización y resultados y garantizando el adecuado ejercicio del presupuesto, cumpliendo con la transparencia en los términos de la legislación aplicable exige.

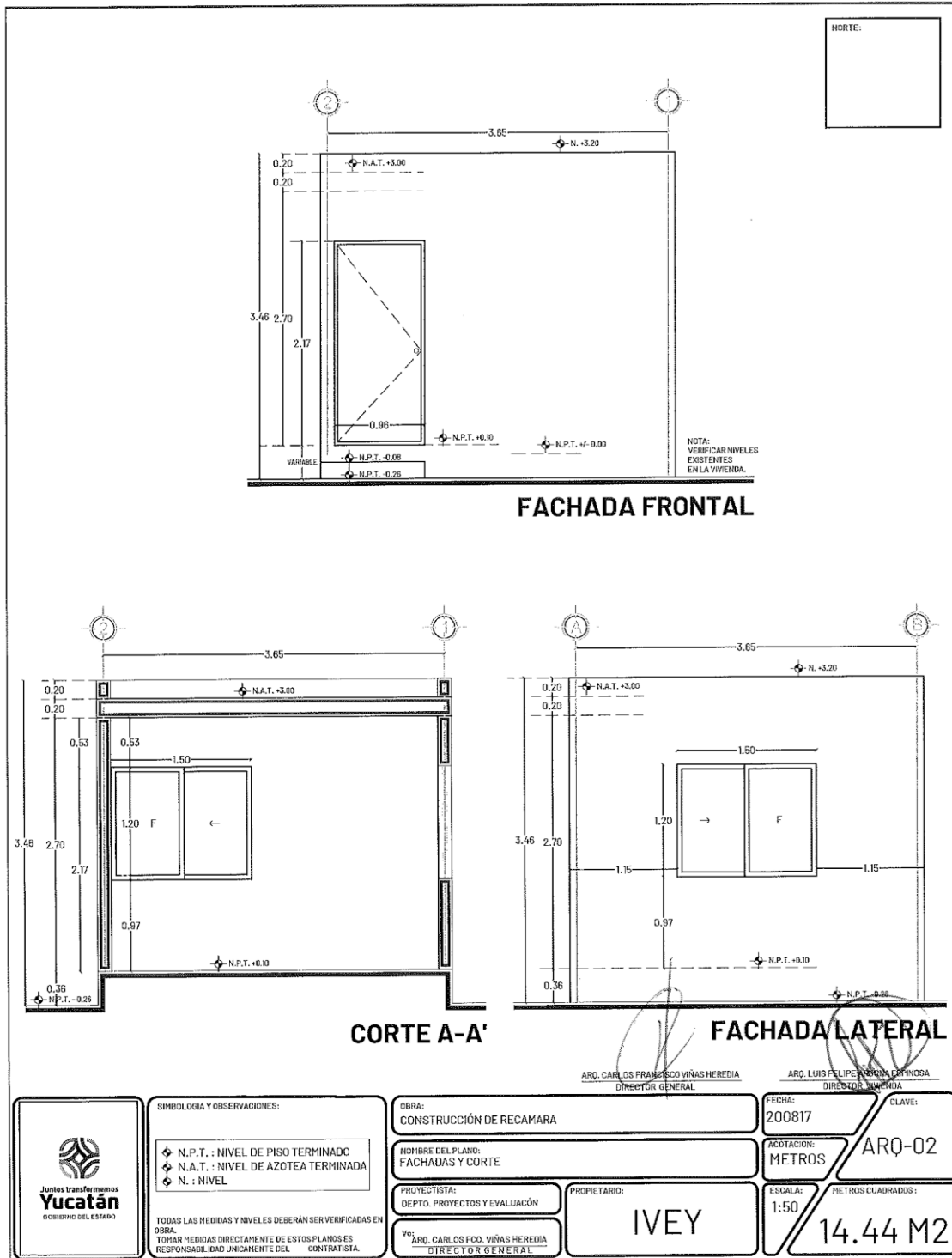
XII. Anexos

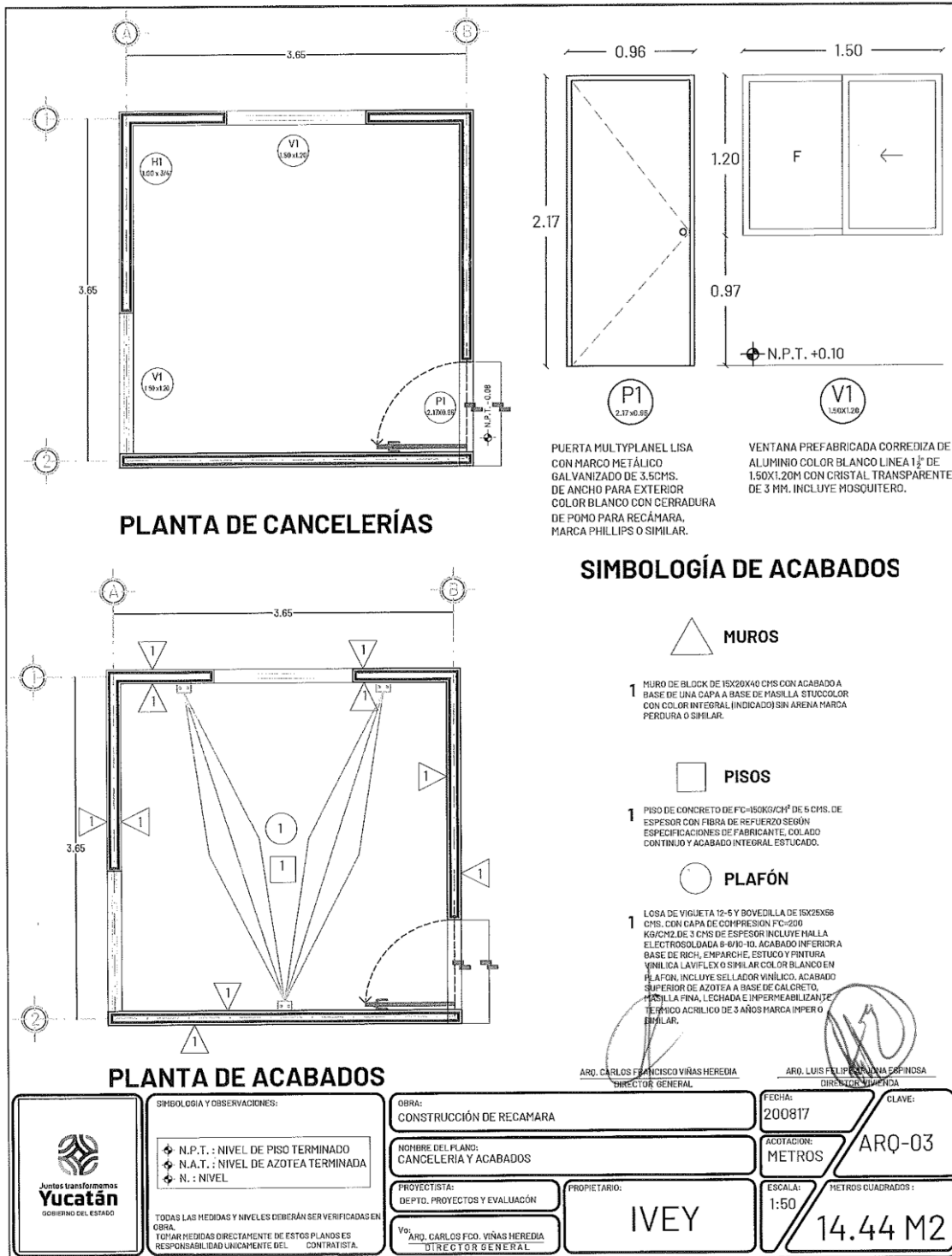
- A. Planos de vistas y detalles constructivos de los cuartos dormitorio.
- B. Planos de vistas y detalles constructivos de los sanitarios con biodigestor.
- C. Planos de vistas y detalles constructivos de los sanitarios inclusivos con biodigestor.
- D. Contrato IVEY-LP-010-2021.
- E. Primer Convenio adicional de plazo al contrato de obra pública con base a precios unitarios y tiempo determinado número IVEY-LP-010-2021.
- F. Evidencia fotográfica de las acciones.

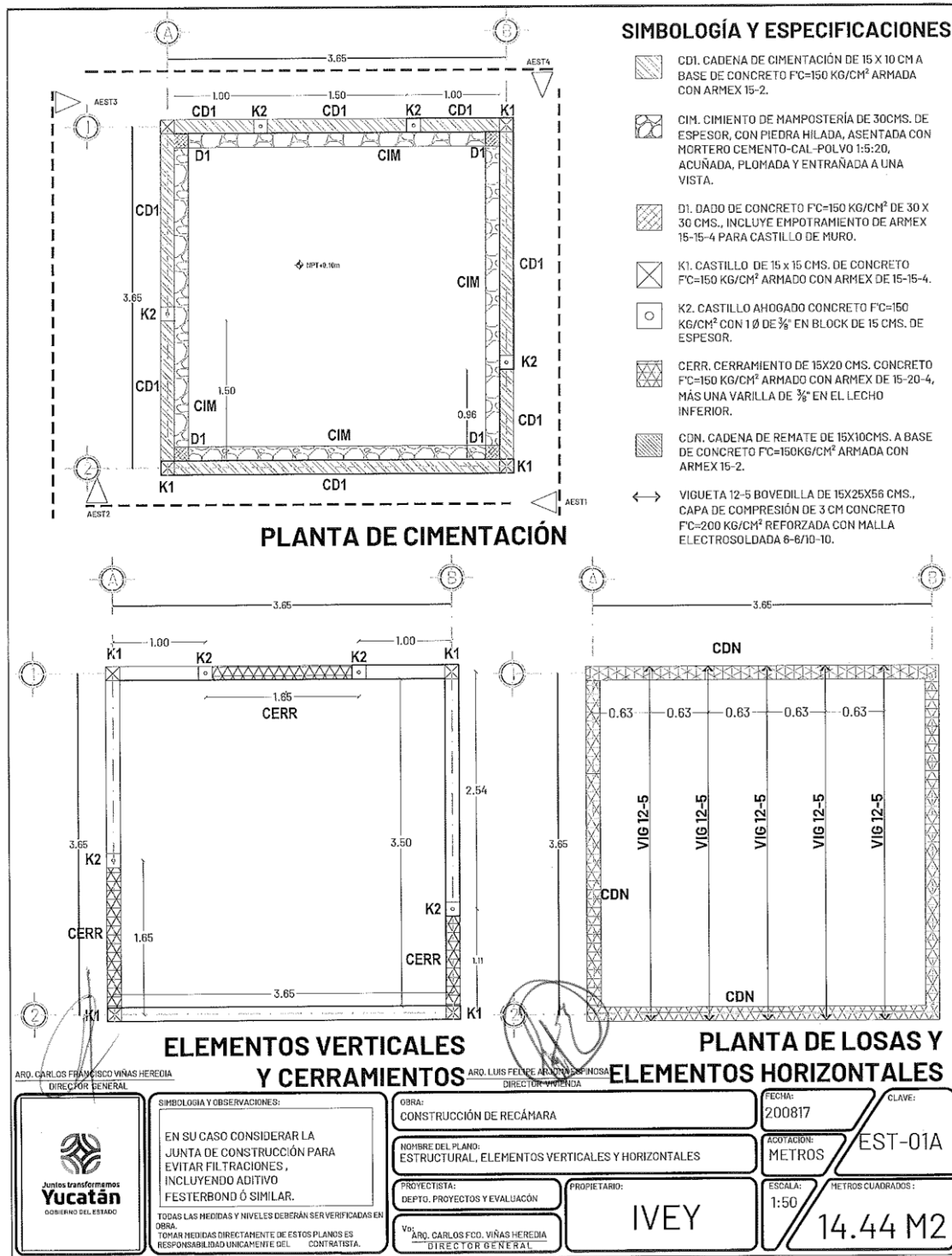
ANEXO A

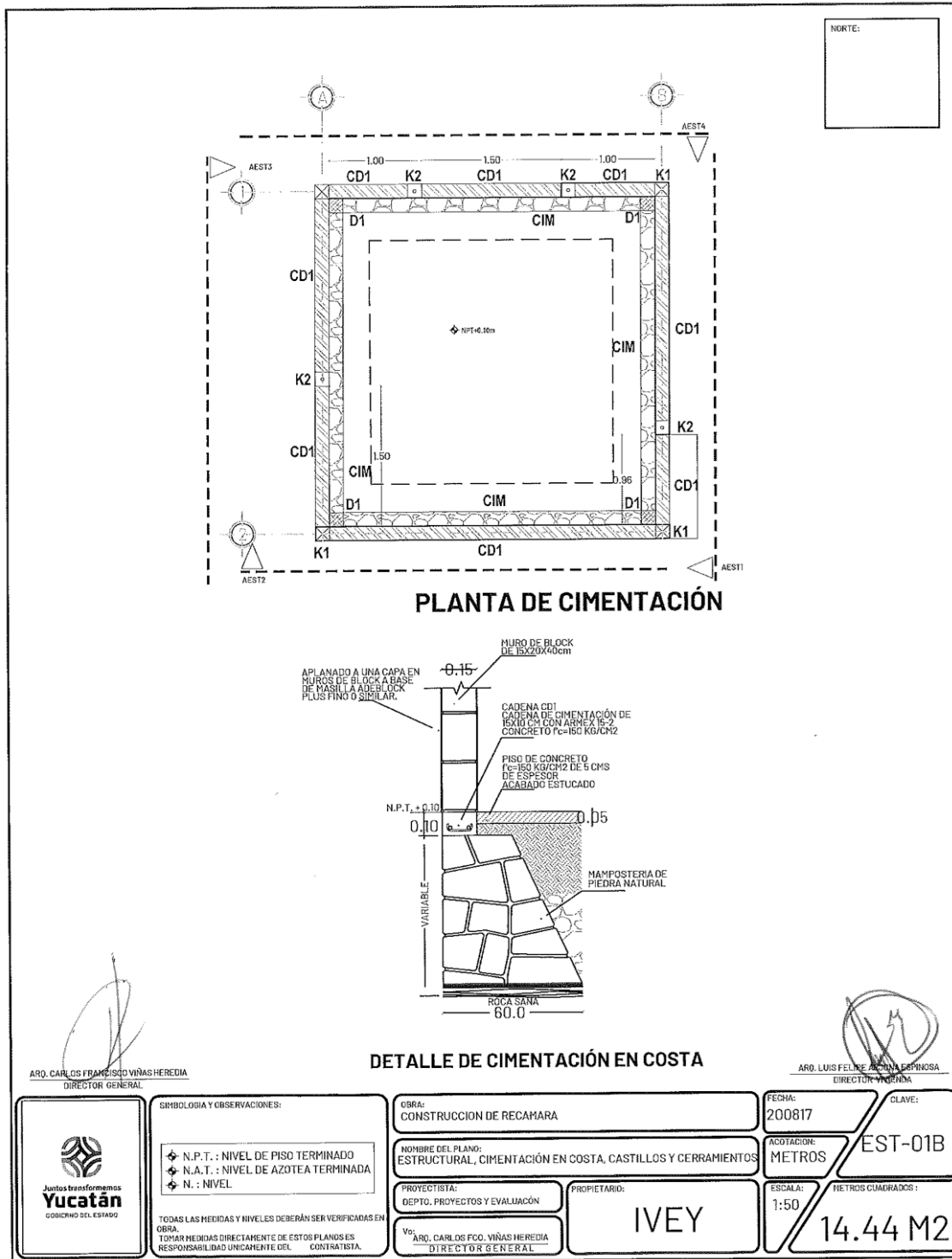
Planos de vistas y detalles
constructivos de los cuartos
dormitorio.

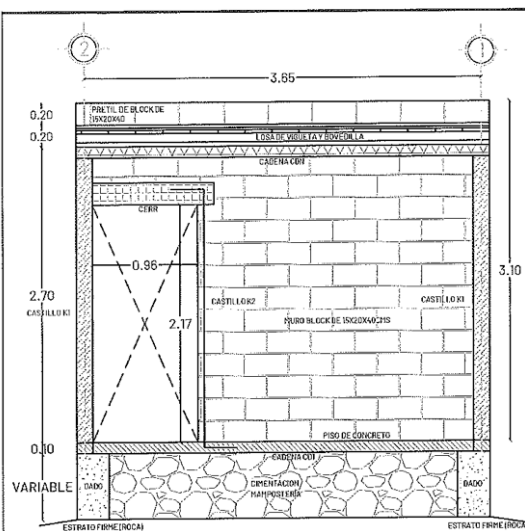




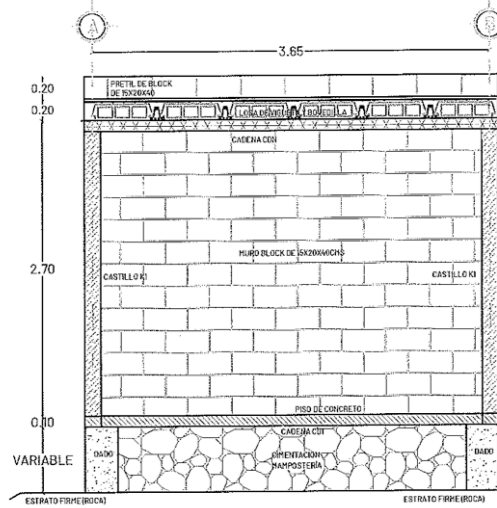




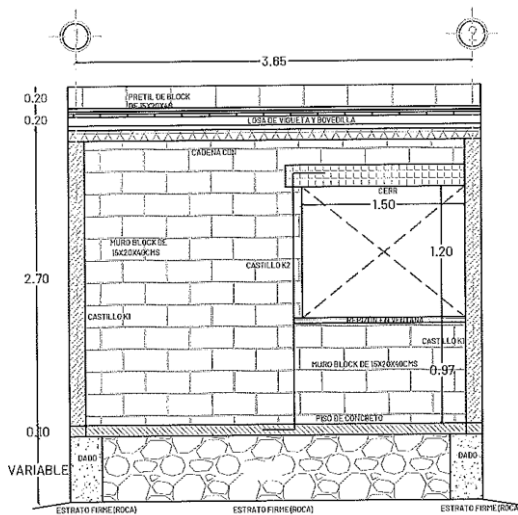




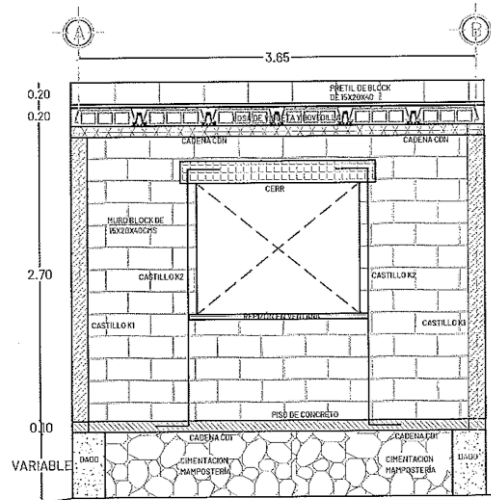
ALZADO ESTRUCTURAL AEST1



ALZADO ESTRUCTURAL AEST2



ALZADO ESTRUCTURAL AEST3

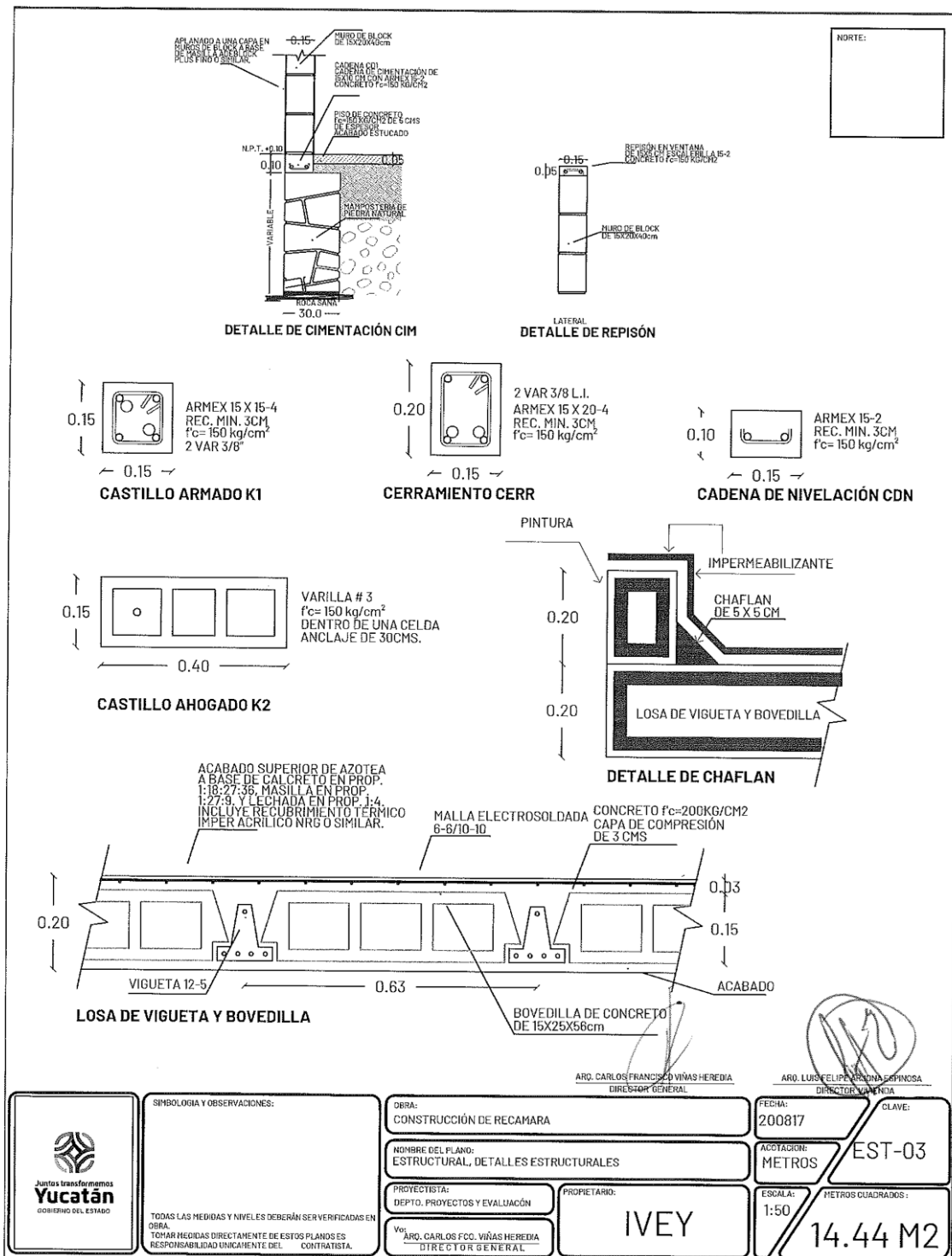


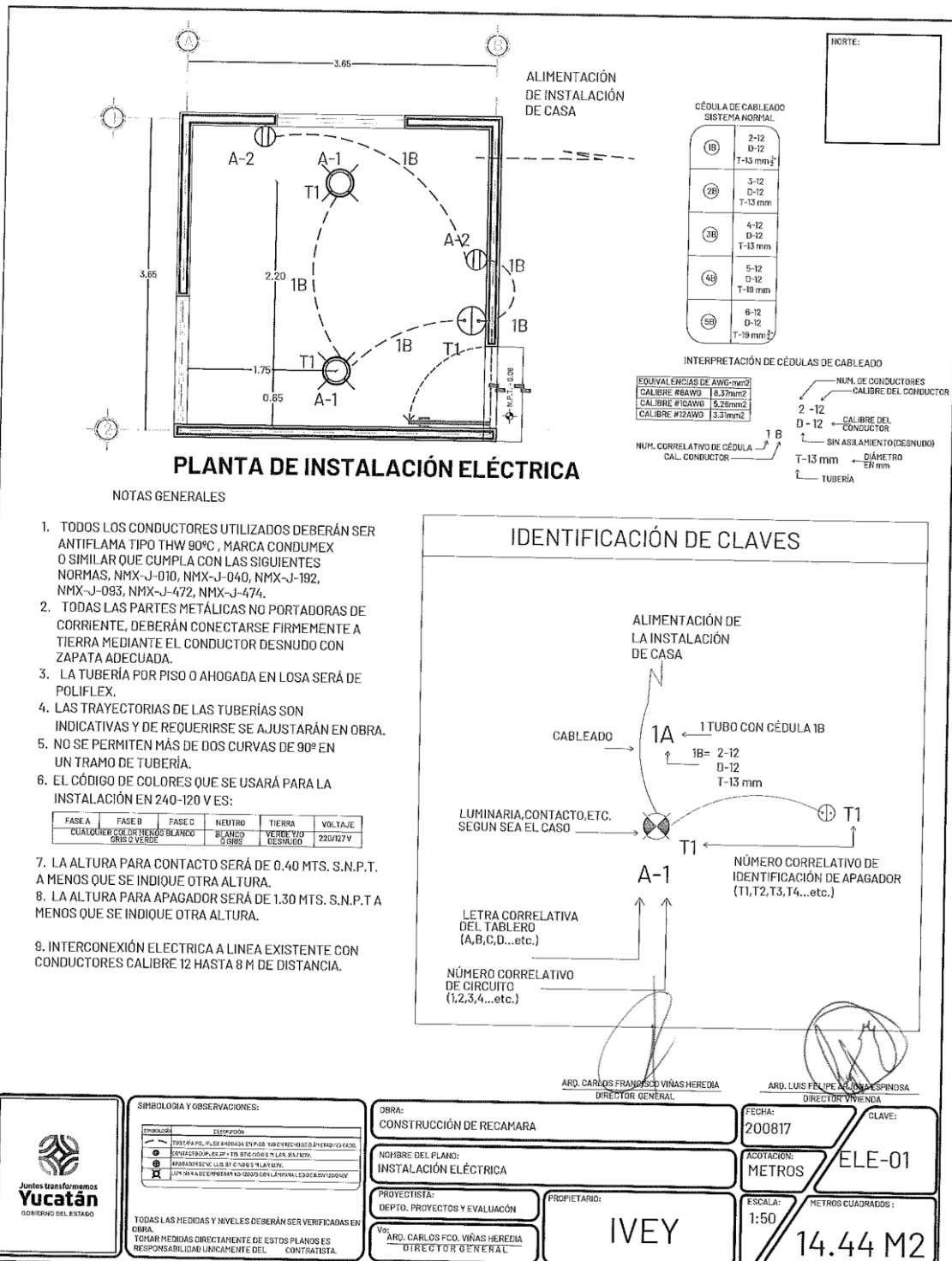
ALZADO ESTRUCTURAL AEST4

ARQ. CARLOS FRANCISCO VIÑAS HEREDIA
DIRECTOR GENERAL

ARQ. LUIS FELIPE BARRERA ESPINOSA
DIRECTOR GENERAL

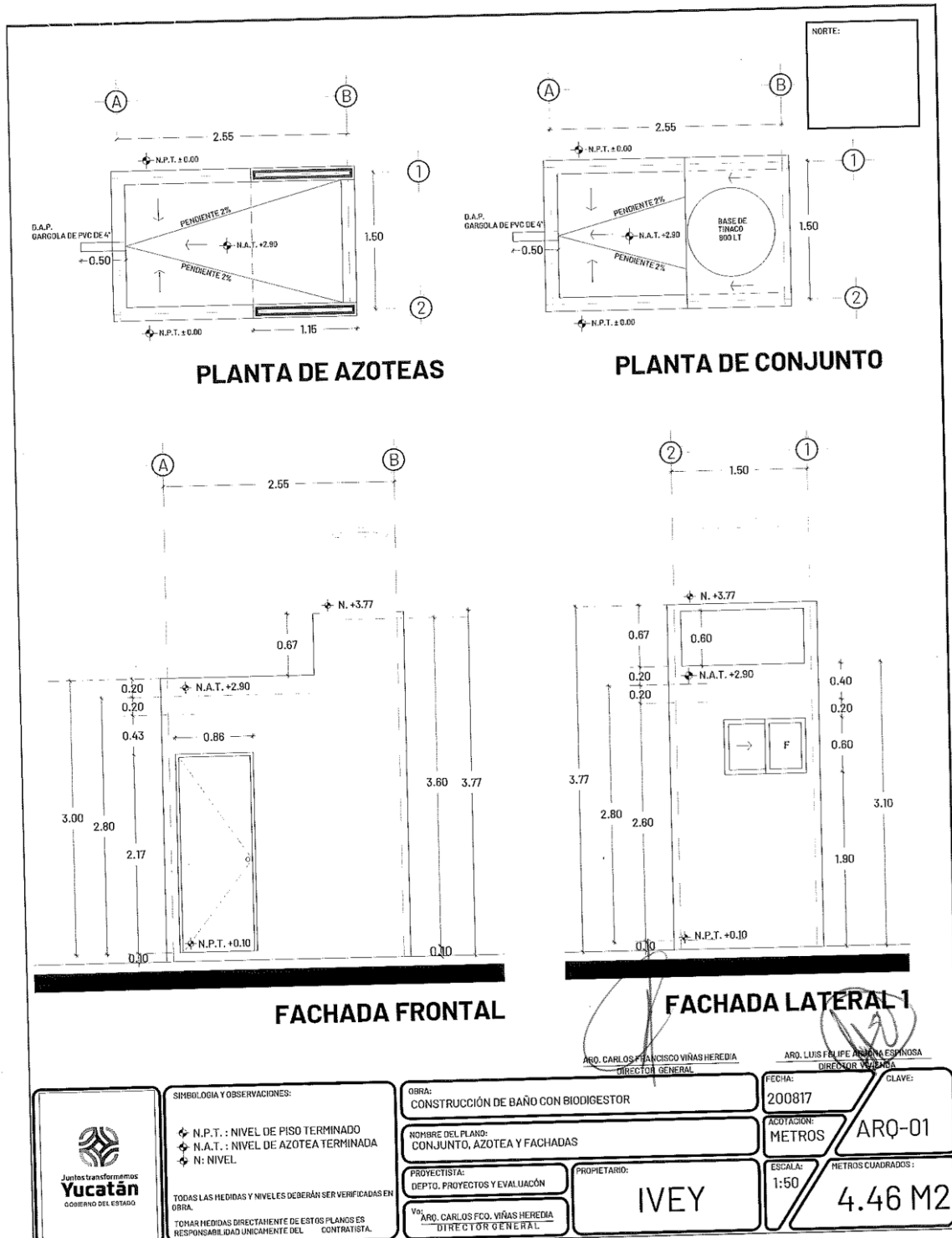
 Juntos transformemos Yucatán GOBIERNO DEL ESTADO	SIMBOLOGÍA Y OBSERVACIONES: ♦ N.P.T. : NIVEL DE PISO TERMINADO ♦ N.A.T. : NIVEL DE AZOTEA TERMINADA ♦ N. : NIVEL TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA. TOMAR MEDIDAS DIRECTAMENTE DE ESTOS PLANOS ES RESPONSABILIDAD ÚNICAMENTE DEL CONTRATISTA.	OBRA: CONSTRUCCIÓN DE RECAMARA	FECHA: 200817	CLAVE: EST-02
		NOMBRE DEL PLANO: ESTRUCTURAL, ALZADOS ESTRUCTURALES	ACOTACIÓN: METROS	
		PROYECTISTA: DEPTO. PROYECTOS Y EVALUACIÓN	PROPIETARIO: IVEY	
		VO: ARQ. CARLOS FDO. VIÑAS HEREDIA DIRECTOR GENERAL	ESCALA: 1:50	
			METROS CUADRADOS: 14.44M2	

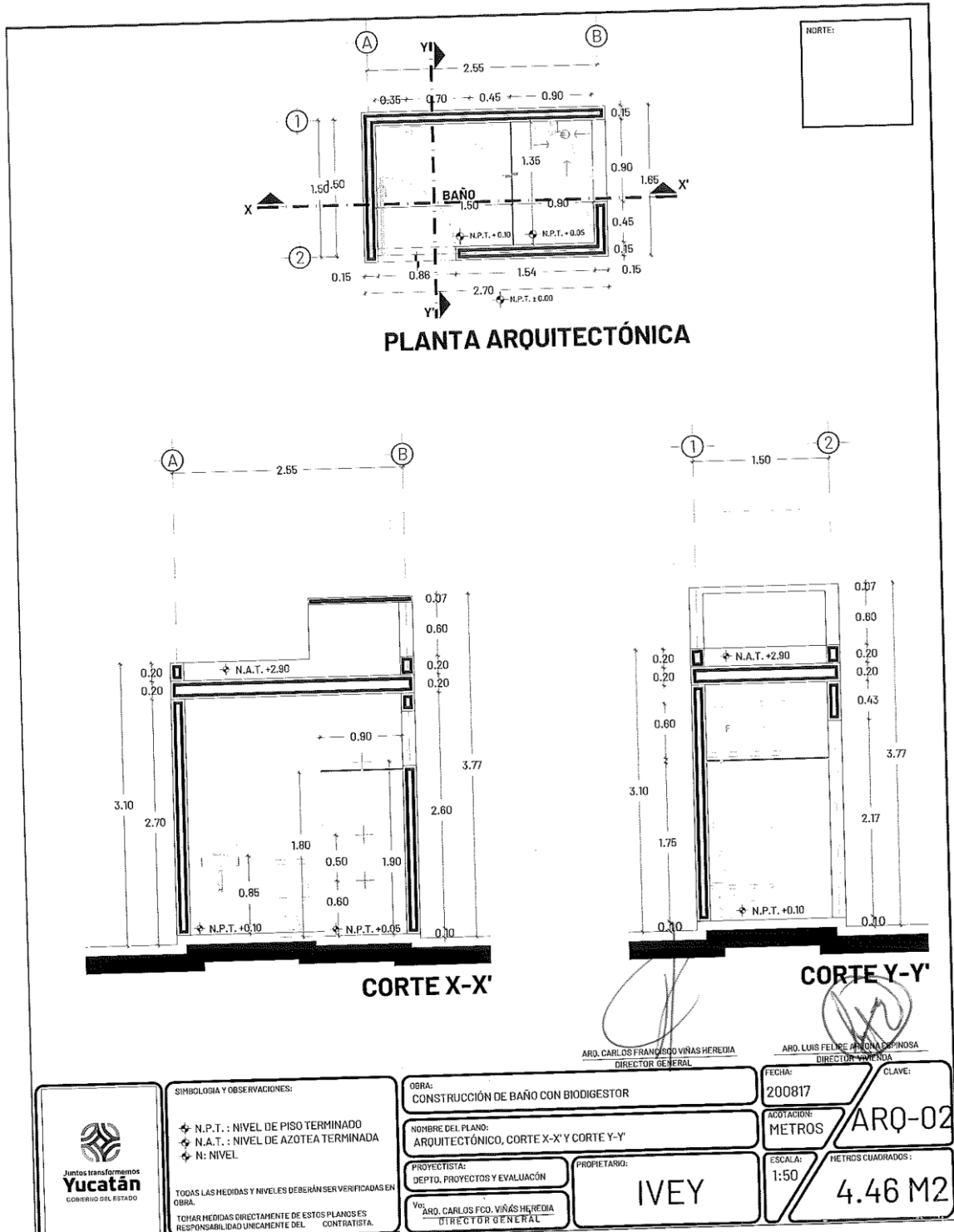


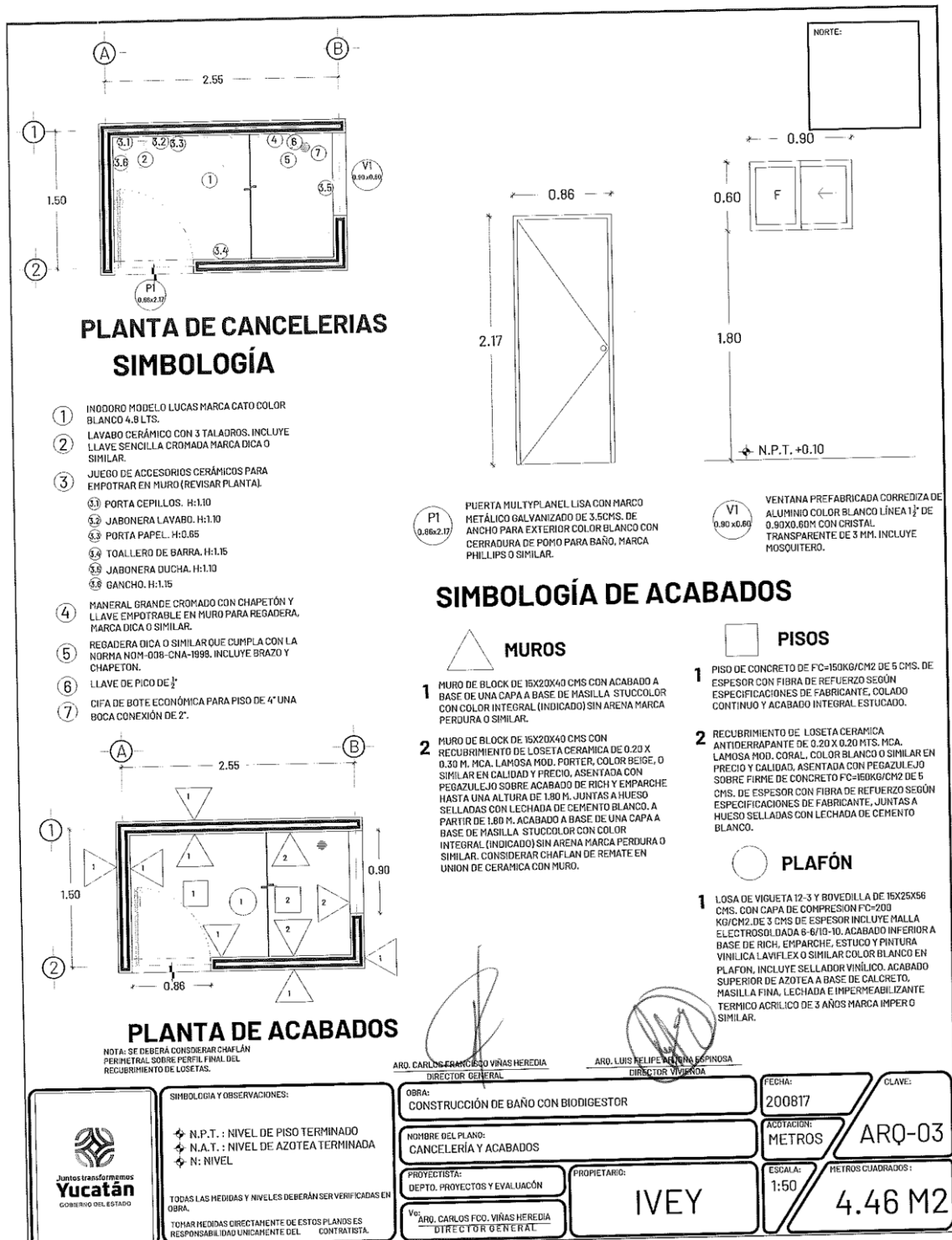


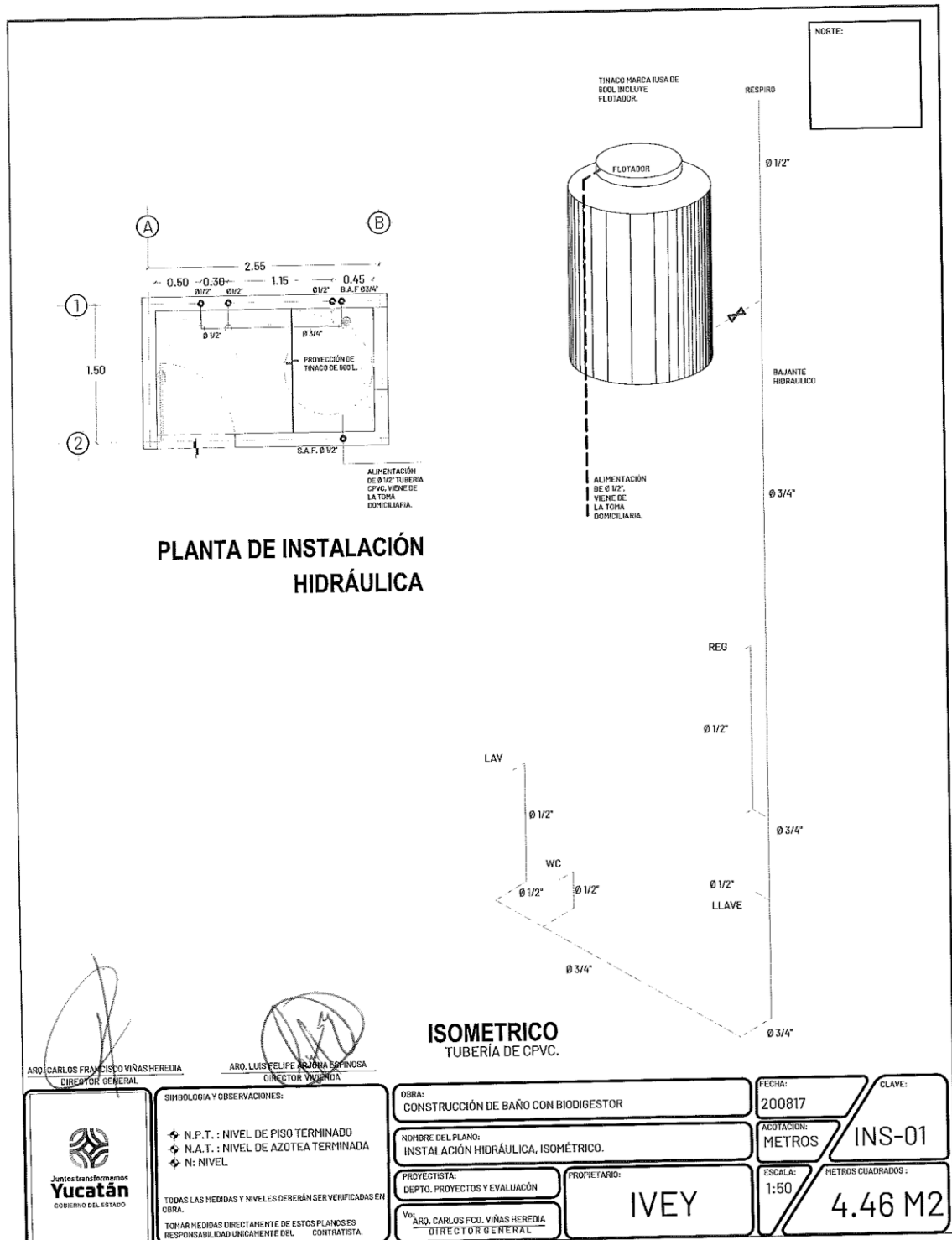
ANEXO B

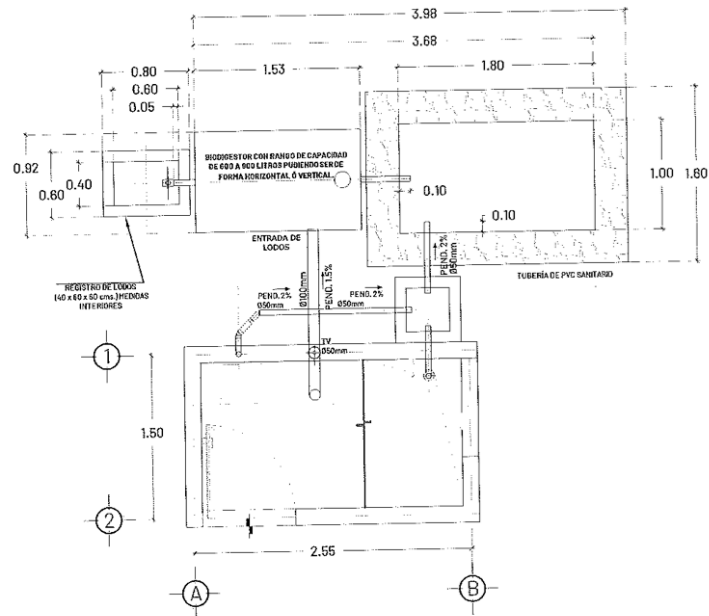
Planos de vistas y detalles constructivos de los sanitarios con biodigestor.



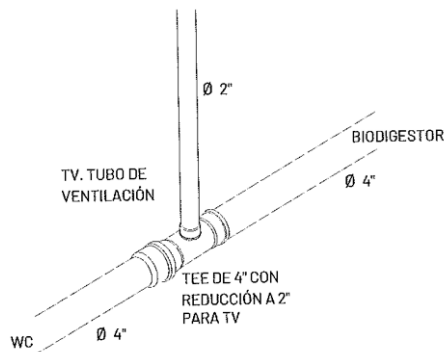








**PLANTA DE INSTALACIÓN
SANITARIA**



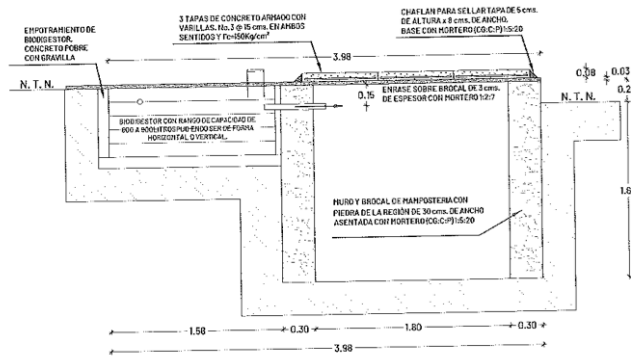
**ISOMETRICO DETALLE
DE TUBO DE VENTILACIÓN**

ARQ. CARLOS FRANCISCO VÍAS HEREDIA
DIRECTOR GENERAL

ARQ. LUIS FELIPE RAMÍREZ DOMÍNGUEZ
DIRECTOR DE OBRA

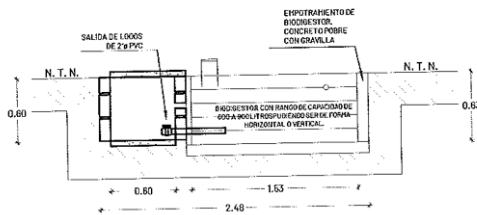
 Juntos transformemos Yucatán GOBIERNO DEL ESTADO	SIMBOLOGÍA Y OBSERVACIONES: ♦ N.P.T.: NIVEL DE PISO TERMINADO ♦ N.A.T.: NIVEL DE AZOTEA TERMINADA ♦ N: NIVEL TODA LA INSTALACIÓN SE REALIZARÁ CON TUBERÍA DE PVC SANITARIA. TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA. TOMAR MEDIDAS DIRECTAMENTE DE ESTOS PLANOS ES RESPONSABILIDAD ÚNICAMENTE DEL CONTRATISTA.	OBRA: CONSTRUCCIÓN DE BAÑO CON BIODIGESTOR	FECHA: 200817	CLAVE: INS-02A	
	NOMBRE DEL PLANO: INSTALACIÓN SANITARIA	ACOTACIÓN: METROS	PROPIETARIO: IVEY	ESCALA: 1:50	METROS CUADRADOS: 4.46 M2
	PROYECTISTA: DEPTO. PROYECTOS Y EVALUACIÓN	Vo: ARQ. CARLOS FCO. VÍAS HEREDIA DIRECTOR GENERAL			

CORTES DEL TANQUE SÉPTICO A FOSA DE ABSORCIÓN

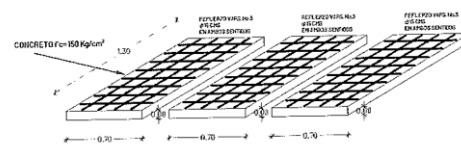


NORTE:

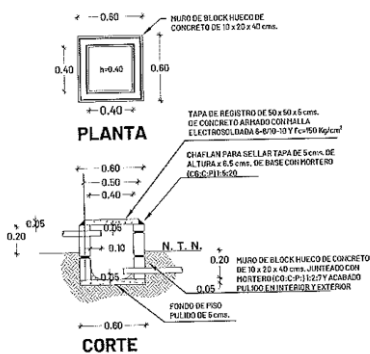
CORTES DEL TANQUE SÉPTICO A REGISTRO DE LODOS



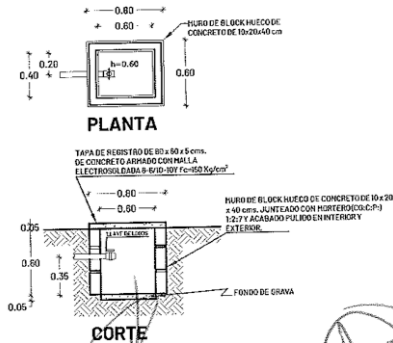
DETALLES DE TAPAS



REGISTRO DE AGUAS JABONOSAS ESPACIO INTERIOR: 40 x 40 x 40



REGISTRO DE LODOS ESPACIO INTERIOR: 40 x 60 x 60



ARQ. CARLOS FRANCISCO VÍAS HEREDIA
DIRECTOR GENERAL

ARQ. LUIS FELIPE VÍAS VÍAS
DIRECTOR GENERAL



SIMBOLOGÍA Y OBSERVACIONES:

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

TODA LA INSTALACIÓN SE REALIZARÁ CON TUBERÍA DE PVC
TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRERA.

TOMAR MEDIDAS DIRECTAMENTE DE ESTOS PLANOS ES RESPONSABILIDAD ÚNICAMENTE DEL CONTRATISTA.

OBRA: CONSTRUCCIÓN DE BAÑO CON BIODIGESTOR

NOMBRE DEL PLANO: DETALLES DE INSTALACIÓN SANITARIA

PROYECTISTA: DEPTO. PROYECTOS Y EVALUACIÓN

VO: ARQ. CARLOS FCO. VÍAS HEREDIA
DIRECTOR GENERAL

PROPIETARIO:

IVEY

FECHA:

200817

ACOTACIÓN:

METROS

ESCALA:

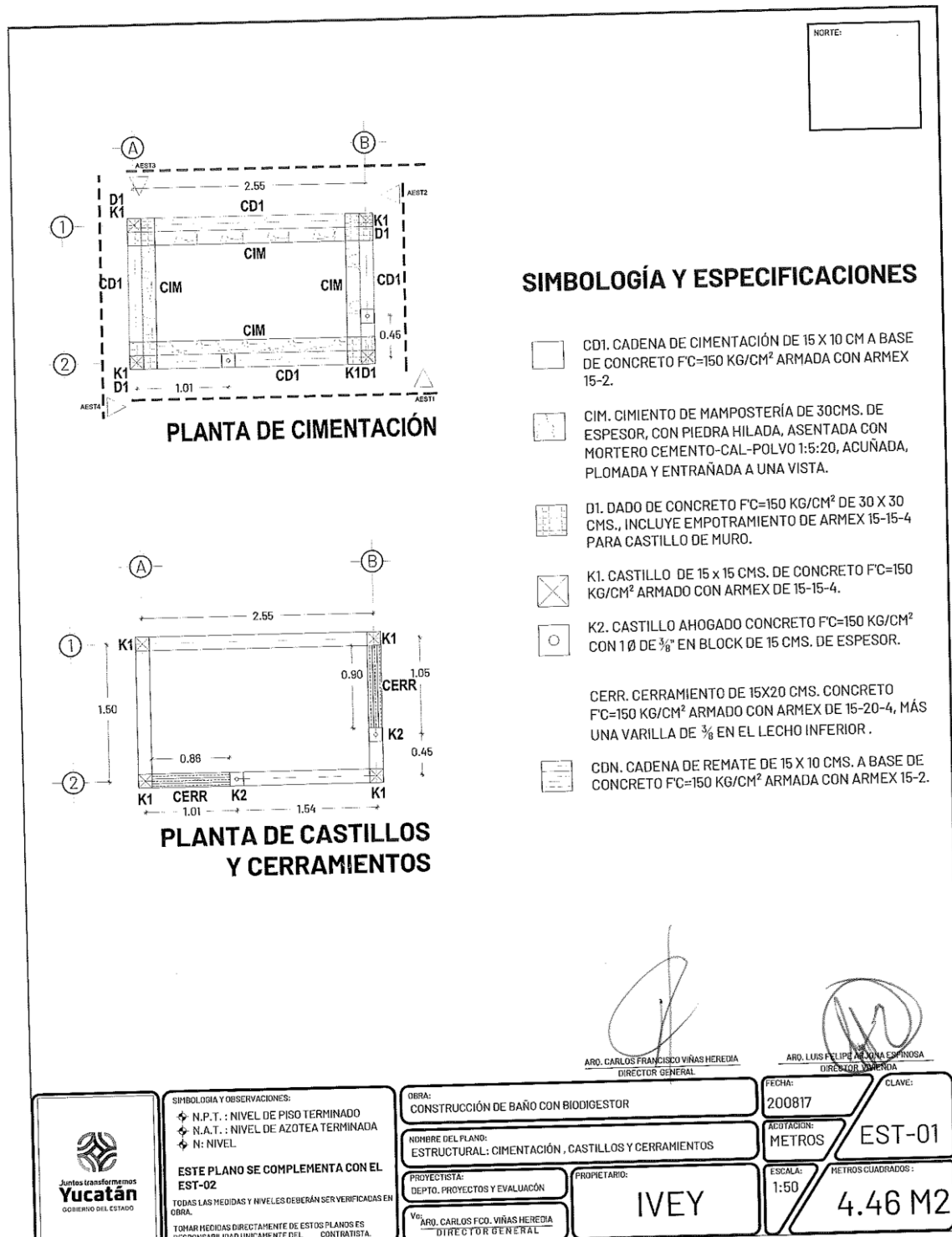
1:50

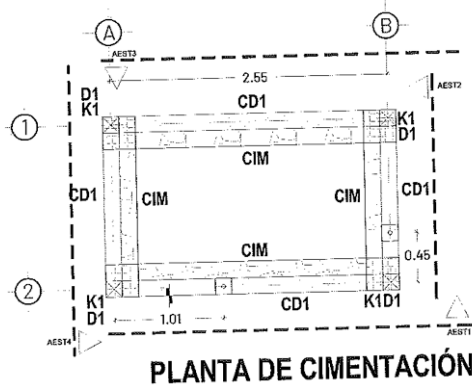
CLAVE:

INS-02B

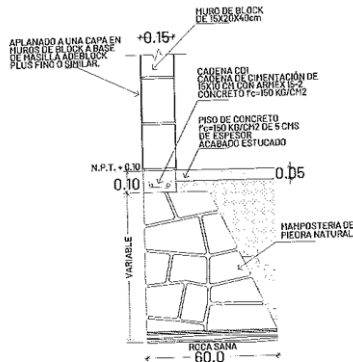
METROS CUADRADOS:

4.46 M2

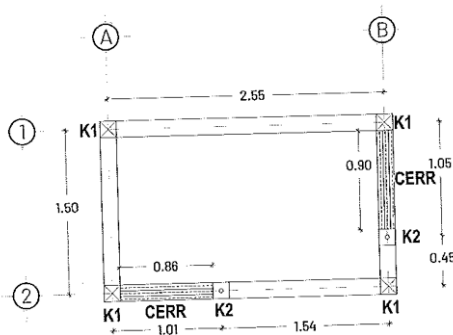




PLANTA DE CIMENTACIÓN



CIMENTACIÓN EN COSTA



PLANTA DE CASTILLOS Y CERRAMIENTOS

SIMBOLOGÍA Y ESPECIFICACIONES

- CD1. CADENA DE CIMENTACIÓN DE 15 X 10 CM A BASE DE CONCRETO F'C=150 KG/CM² ARMADA CON ARMEX 15-2.
- CIM. CIMIENTO DE MAMPOSTERÍA DE 30CMS. DE ESPESOR, CON PIEDRA HILADA, ASENTADA CON MORTERO CEMENTO-CAL-POLVO 1:5:20, ACUÑADA, PLOMADA Y ENTRAÑADA A UNA VISTA.
- D1. DADO DE CONCRETO F'C=150 KG/CM² DE 30 X 30 CMS., INCLUYE EMPOTRAMIENTO DE ARMEX 15-15-4 PARA CASTILLO DE MURO.
- K1. CASTILLO DE 15 X 15 CMS. DE CONCRETO F'C=150 KG/CM² ARMADO CON ARMEX DE 15-15-4.
- K2. CASTILLO AHOGADO CONCRETO F'C=150 KG/CM² CON 1 Ø DE 3/8" EN BLOCK DE 15 CMS. DE ESPESOR.
- CERR. CERRAMIENTO DE 15X20 CMS. CONCRETO F'C=150 KG/CM² ARMADO CON ARMEX DE 15-20-4, MÁS UNA VARILLA DE 3/8" EN EL LECHO INFERIOR.
- CDN. CADENA DE REMATE DE 15 X 10 CMS. A BASE DE CONCRETO F'C=150 KG/CM² ARMADA CON ARMEX 15-2.

ARO. CARLOS FRANCISCO VIÑAS HEREDIA
DIRECTOR GENERAL

ARO. LUIS FELIPE ALONSO ESPINOSA
DIRECTOR DE INGENIERIA



SIMBOLOGÍA Y OBSERVACIONES:

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

ESTE PLANO SE COMPLEMENTA CON EL EST-02

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

OBRA: CONSTRUCCIÓN DE BAÑO CON BIODIGESTOR

NOMBRE DEL PLANO: ESTRUCTURAL: CIMENTACIÓN, CASTILLOS Y CERRAMIENTOS

PROYECTISTA: DEPTO. PROYECTOS Y EVALUACIÓN

Vº: ARO. CARLOS FCO. VIÑAS HEREDIA
DIRECTOR GENERAL

PROPIETARIO:

IVEY

FECHA: 200817

ACOTACIÓN: METROS

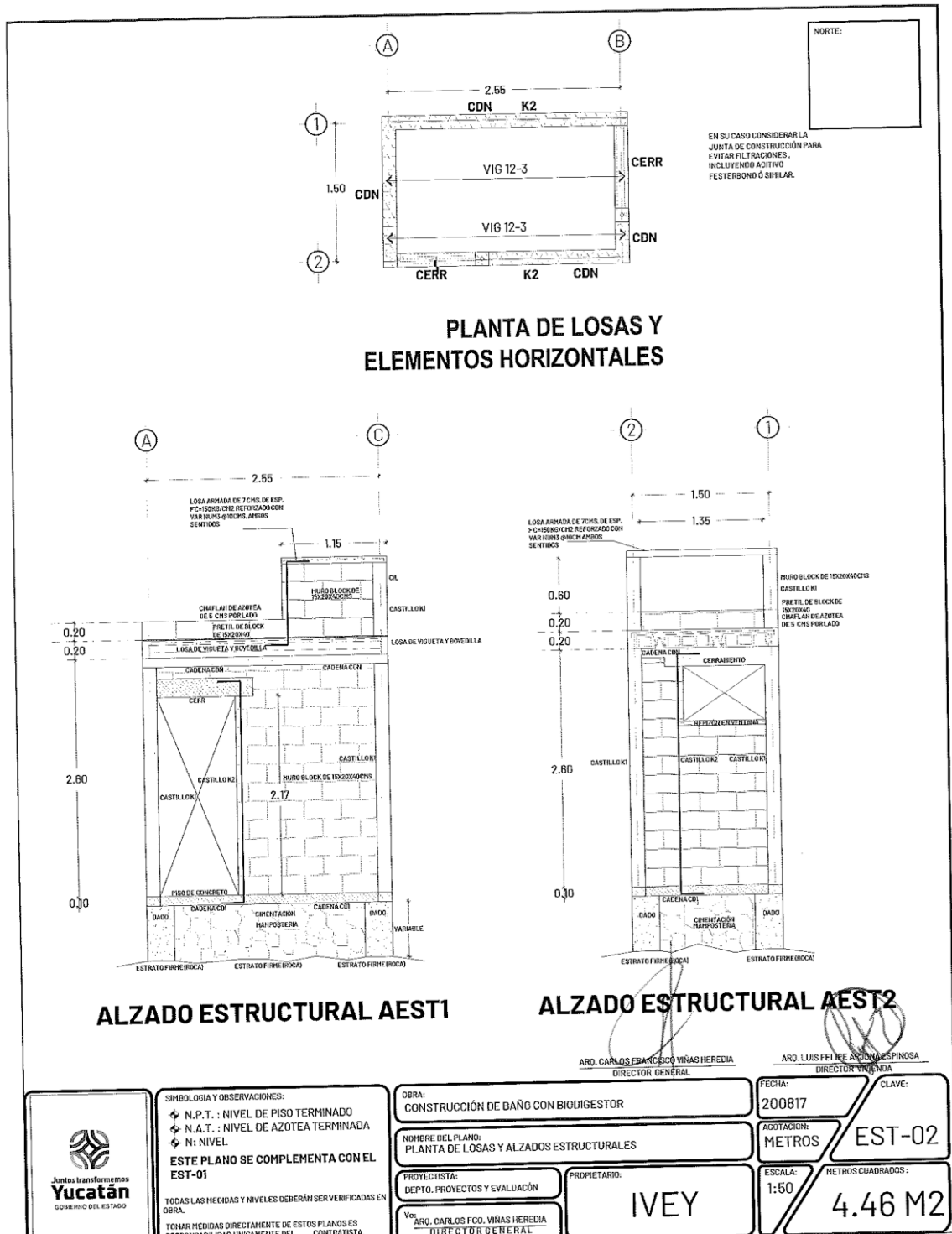
ESCALA: 1:50

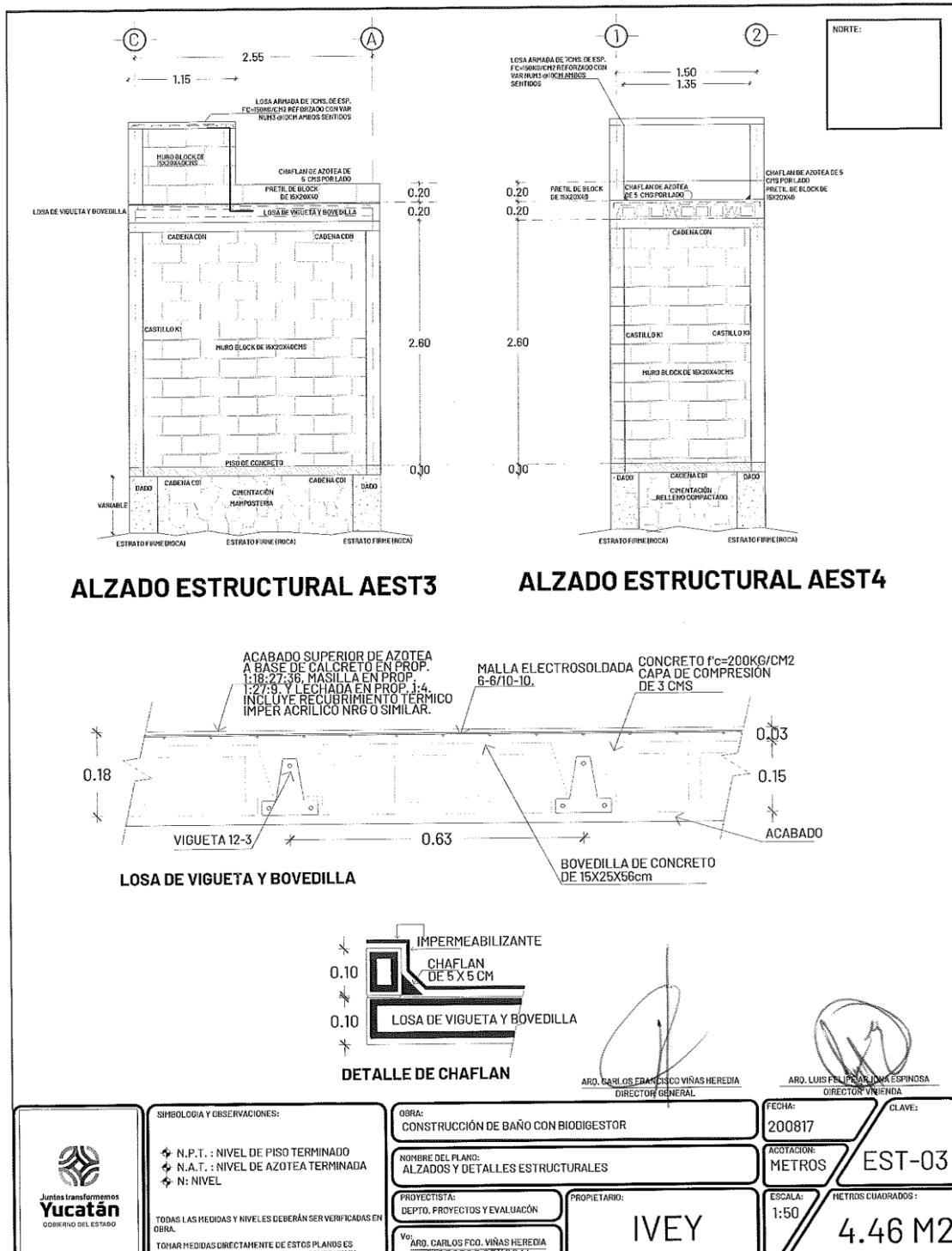
CLAVE:

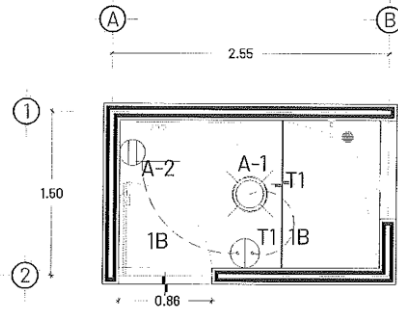
EST-01B

METROS CUADRADOS:

4.46 M2







PLANTA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA

CÉDULA DE CABLEADO SISTEMA NORMAL

1B	2-12 D-12 T-16 mm
2B	3-12 D-12 T-16 mm
3B	4-12 D-12 T-16 mm
4B	5-12 D-12 T-21 mm
5B	6-12 D-12 T-21 mm

INTERPRETACIÓN DE CÉDULAS DE CABLEADO

EQUIVALENCIAS DE AWG-mm ²	NUM. DE CONDUCTORES CALIBRE DEL CONDUCTOR
CALIBRE #8AWG 8.37mm ²	2 -12
CALIBRE #10AWG 5.26mm ²	D -12
CALIBRE #12AWG 3.31mm ²	T-13 mm

NUM. CORRELATIVO DE CÉDULA CAL. CONDUCTOR

NUM. DE CONDUCTORES CALIBRE DEL CONDUCTOR

CALIBRE DEL CONDUCTOR

SIN AISLAMIENTO (DESNUDO)

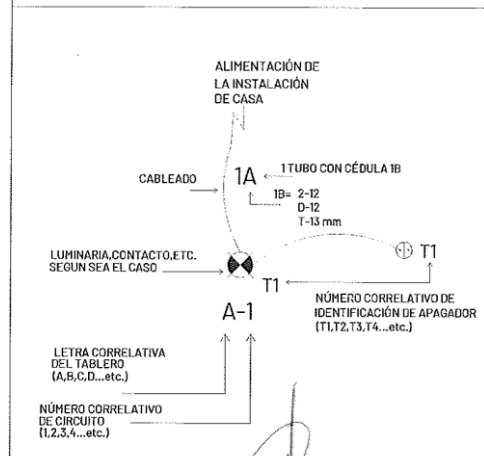
DIÁMETRO EN mm

TUBERÍA

NOTAS GENERALES

1. TODOS LOS CONDUCTORES UTILIZADOS DEBERÁN SER ANTIFLAMA TIPO THW 90°C, MARCA CONUMEX O SIMILAR QUE CUMPLA CON LAS SIGUIENTES NORMAS, NMX-J-010, NMX-J-040, NMX-J-182, NMX-J-093, NMX-J-472, NMX-J-474.
 2. TODAS LAS PARTES METÁLICAS NO PORTADORAS DE CORRIENTE, DEBERÁN CONECTARSE FIRMEMENTE A TIERRA MEDIANTE EL CONDUCTOR DESNUDO CON ZAPATA ADECUADA.
 3. LA TUBERÍA POR PISO O AHOGADA EN LOSA SERÁ DE POLIFLEX.
 4. LAS TRAYECTORIAS DE LAS TUBERÍAS SON INDICATIVAS Y DE REQUERIRSE SE AJUSTARÁN EN OBRA.
 5. NO SE PERMITEN MÁS DE DOS CURVAS DE 90° EN UN TRAMO DE TUBERÍA.
 6. EL CÓDIGO DE COLORES QUE SE USARÁ PARA LA INSTALACIÓN EN 240-120 V ES:
- | FASE A | FASE B | FASE C | NEUTRO | TIERRA | VOLTAJE |
|--------------|----------------|--------|--------|-------------|----------|
| COMUNICACIÓN | VERDE/AMARILLO | ROJO | BLANCO | VERDE/VERDE | 220/120V |
7. LA ALTURA PARA CONTACTO Y APAGADOR SERÁ DE 1.30 MTS. S.N.P.T.A MENOS QUE SE INDIQUE OTRA ALTURA.
 8. CONSIDERAR 20 MTS DE POLIDUCTO FLEXIBLE DE CENTRO DE CARGA PRINCIPAL, A CENTRO DE CARGA DE LA ACCIÓN.
 9. INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA A LÍNEA EXISTENTE CON CONDUCTORES CALIBRE 12 HASTA 8 M DE DISTANCIA.

IDENTIFICACIÓN DE CLAVES



ARQ. CARLOS FERNANDO VÍAS HEREDIA
DIRECTOR GENERAL

ARQ. LUIS FELIPE VILLALBA ESPINOSA
DIRECTOR GENERAL



SIMBOLOGÍA Y OBSERVACIONES:

SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
—	INDICACIÓN DE LA LÍNEA DE CABLEADO
—	INDICACIÓN DE LA LÍNEA DE TUBERÍA
—	INDICACIÓN DE LA LÍNEA DE TUBERÍA
—	INDICACIÓN DE LA LÍNEA DE TUBERÍA
—	INDICACIÓN DE LA LÍNEA DE TUBERÍA
—	INDICACIÓN DE LA LÍNEA DE TUBERÍA
—	INDICACIÓN DE LA LÍNEA DE TUBERÍA
—	INDICACIÓN DE LA LÍNEA DE TUBERÍA
—	INDICACIÓN DE LA LÍNEA DE TUBERÍA
—	INDICACIÓN DE LA LÍNEA DE TUBERÍA

TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA.

Tomar medidas directamente de estos planos es

OBRA:

CONSTRUCCIÓN DE BAÑO CON BIODIGESTOR

NOMBRE DEL PLANO:

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

PROYECTISTA:

DEPTO. PROYECTOS Y EVALUACIÓN

PROPIETARIO:

IVEY

FECHA:

200817

ACOTACIÓN:

METROS

ESCALA:

1:50

CLAVE:

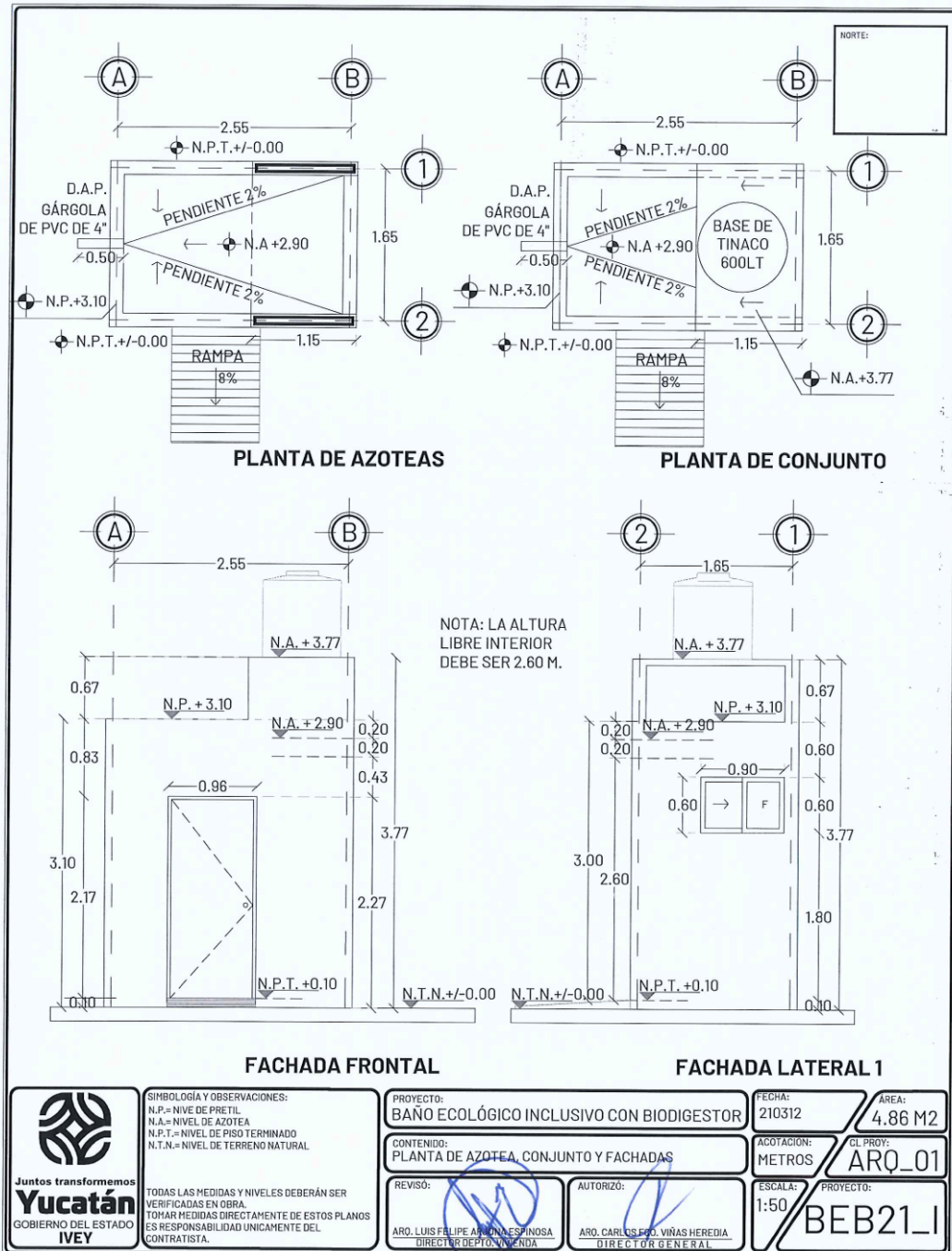
ELE-01

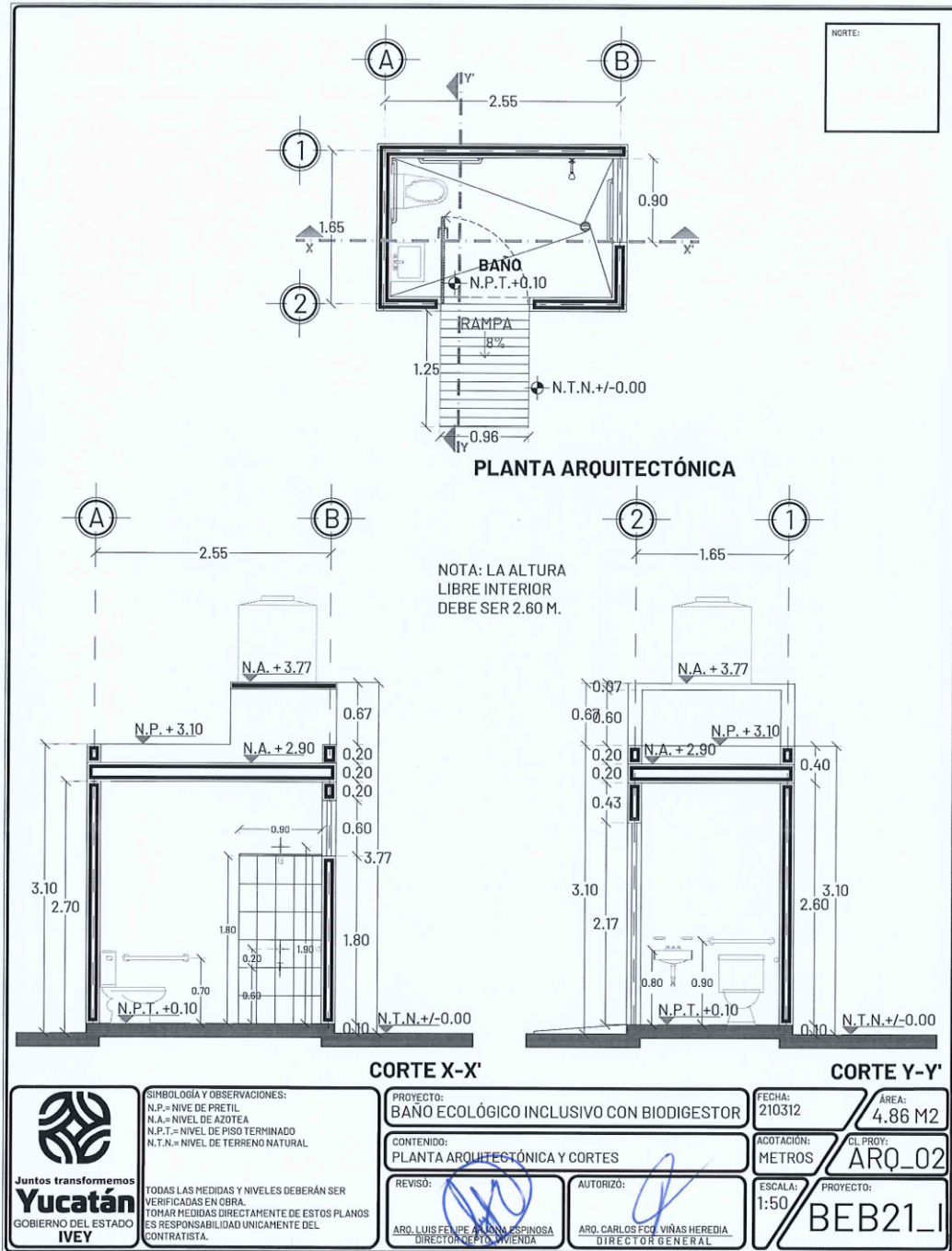
METROS CUADRADOS:

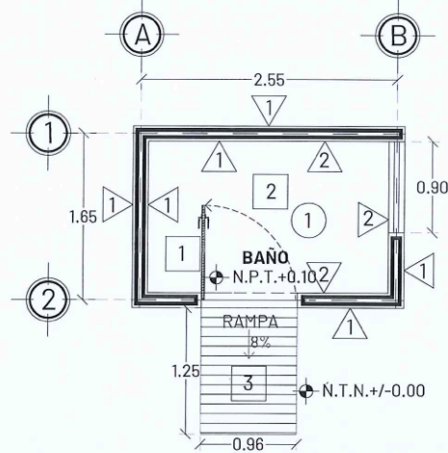
4.46 M2

ANEXO C

Planos de vistas y detalles
constructivos de los sanitarios
inclusivos con biodigestor.







PLANTA DE ACABADOS

SIMBOLOGÍA DE ACABADOS

MUROS

- 1 MURO DE BLOCK DE 15X20X40 CM CON ACABADO A BASE DE UNA CAPA DE MASILLA SEGÚN CATÁLOGO DE CONCEPTOS.
- 2 MURO DE BLOCK DE 15X20X40 CMS CON RECUBRIMIENTO DE LOSETA CERÁMICA DE 0.20 X 0.30 M. SEGÚN CATÁLOGO DE CONCEPTOS COLOR BEIGE SEGÚN CATÁLOGO DE CONCEPTOS, ASENTADA CON PEGAZULEJO SOBRE ACABADO DE RICH Y EMPARCHE HASTA UNA ALTURA DE 1.80 M. JUNTAS A HUESO SELLADAS CON LECHADA DE CEMENTO BLANCO. A PARTIR DE 1.80 M. ACABADO A BASE DE UNA CAPA DE MASILLA SEGÚN CATÁLOGO DE CONCEPTOS COLOR INTEGRAL (INDICADO). CONSIDERAR CHAFLÁN DE REMATE EN UNIÓN DE CERÁMICA CON MURO.

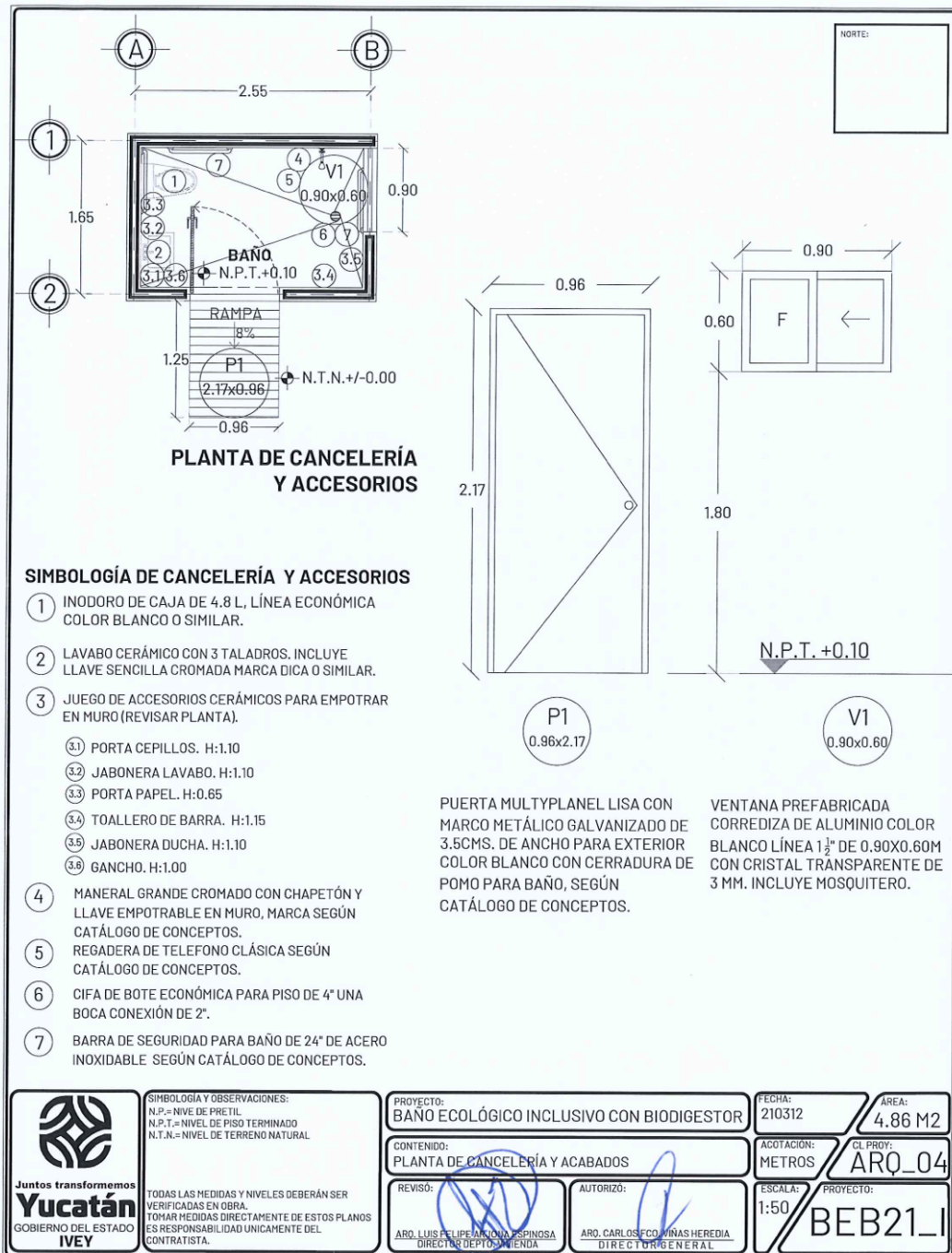
PLAFÓN

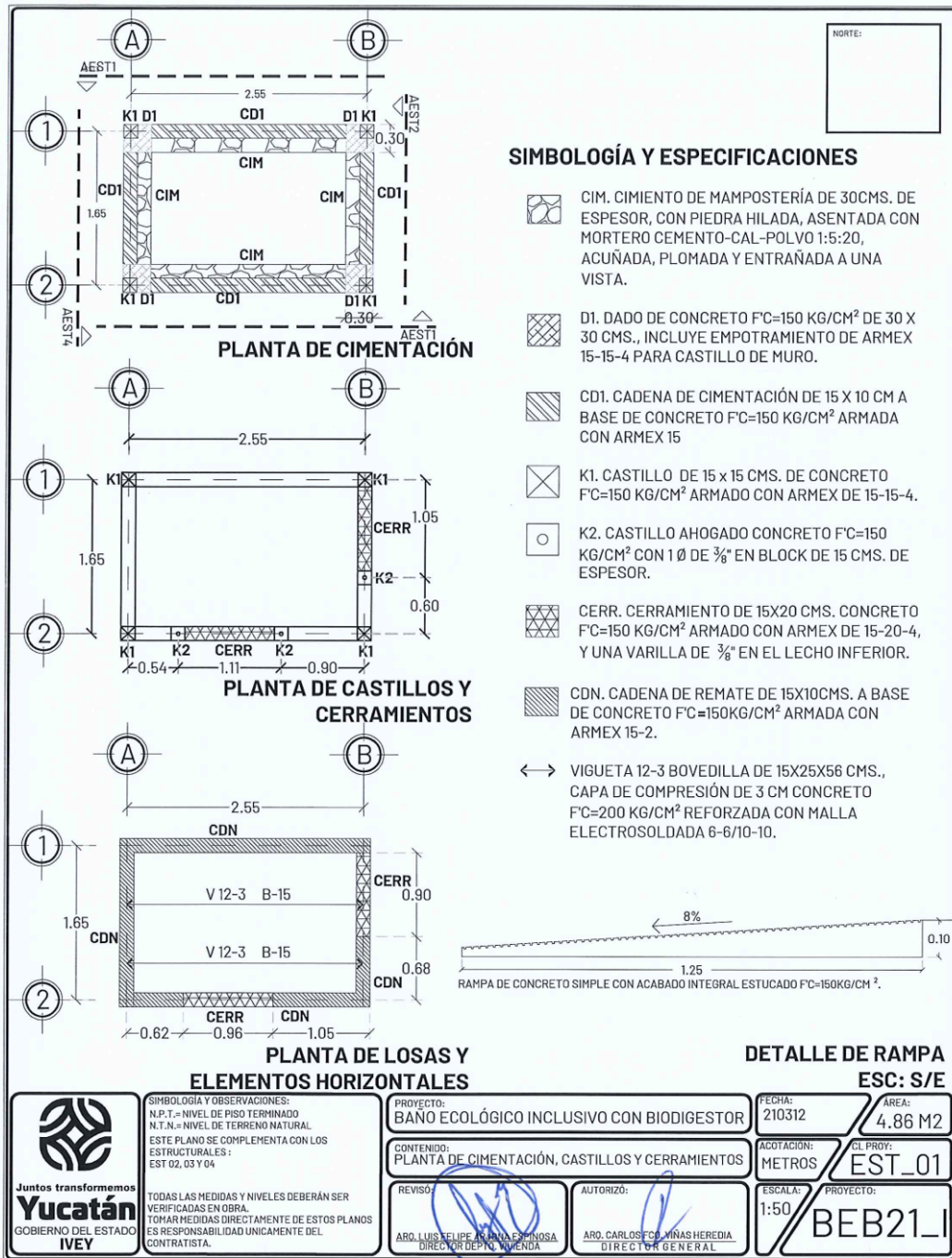
- 1 LOSA DE VIGUETA 12-3 Y BOVEDILLA DE 15X25X56 CMS. CON CAPA DE COMPRESIÓN $F'c=200 \text{ KG/CM}^2$. DE 3 CMS DE ESPESOR INCLUYE MALLA ELECTROSOLDADA 6-6/10-10. ACABADO INFERIOR A BASE DE RICH, EMPARCHE, ESTUCO Y PINTURA SEGÚN INDICA EL CATÁLOGO COLOR BLANCO EN PLAFÓN, INCLUYE SELLADOR VINÍLICO. ACABADO SUPERIOR DE AZOTEA A BASE DE CALCRETO, MASILLA FINA, LECHADA E IMPERMEABILIZANTE TÉRMICO ACRÍLICO DE 3 AÑOS SEGÚN CATÁLOGO DE ESPECIFICACIONES.

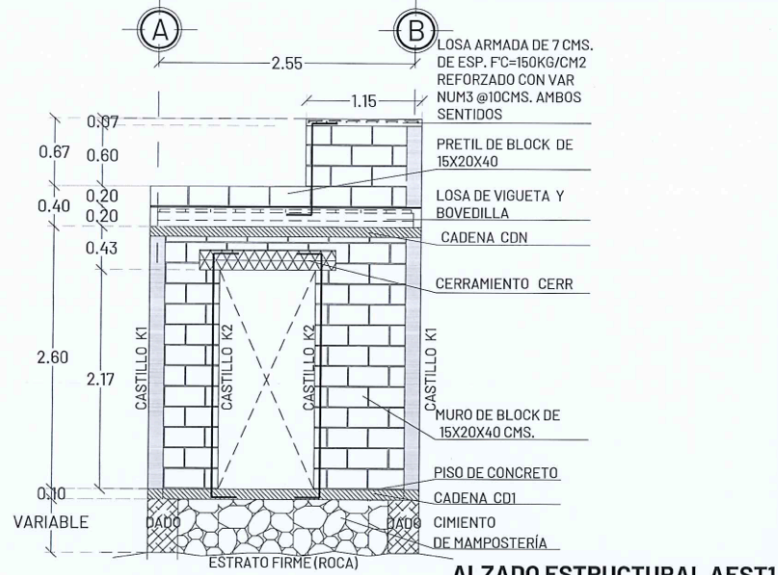
PISOS

- 1 PISO DE CONCRETO DE $F'c=150 \text{ KG/CM}^2$ DE 5 CMS. DE ESPESOR CON FIBRA DE REFUERZO SEGÚN ESPECIFICACIONES DE FABRICANTE, COLADO CONTINUO Y ACABADO INTEGRAL ESTUCADO.
- 2 RECUBRIMIENTO DE LOSETA CERÁMICA ANTIDERRAPANTE DE 0.20 X 0.20 MTS. COLOR BLANCO SEGÚN CATÁLOGO DE CONCEPTOS, ASENTADA CON PEGAZULEJO SOBRE FIRME DE CONCRETO $F'c=150 \text{ KG/CM}^2$ DE 5 CMS. DE ESPESOR CON FIBRA DE REFUERZO SEGÚN ESPECIFICACIONES DE FABRICANTE, JUNTAS A HUESO SELLADAS CON LECHADA DE CEMENTO BLANCO.
- 3 RAMPA DE CONCRETO SIMPLE CON ACABADO INTEGRAL ESTUCADO $F'c=150 \text{ KG/CM}^2$ CON MORTERO (CP:PC) 1:2.5. DE 5.00 CMS CONTINUOS DE ESPESOR. PENDIENTE MÁXIMA DE 8%.

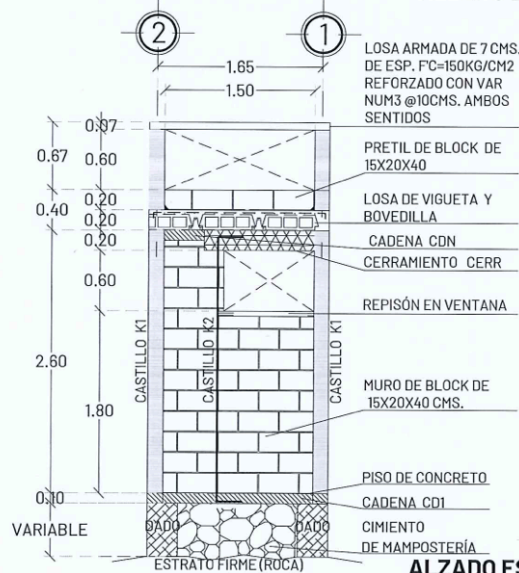
	SIMBOLOGÍA Y OBSERVACIONES: N.P.T.= NIVEL DE PISO TERMINADO N.T.N.= NIVEL DE TERRENO NATURAL TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA. TOMAR MEDIDAS DIRECTAMENTE DE ESTOS PLANOS ES RESPONSABILIDAD ÚNICAMENTE DEL CONTRATISTA.	PROYECTO:	FECHA:	ÁREA:
		BAÑO ECOLÓGICO INCLUSIVO CON BIODIGESTOR	21/03/12	4.86 M2
		CONTENIDO:	ACOTACIÓN:	CL. PROY:
		PLANTA DE ACABADOS	METROS	ARQ_03
REVISÓ:	AUTORIZÓ:	ESCALA:	PROYECTO:	
 ARO. LUIS FELIPE ARENAL ESPINOSA DIRECTOR DEPTO. VIVIENDA	 ARO. CARLOS FERRER VÍÑAS HEREDIA DIRECTOR GENERAL	1:50	BEB21-I	



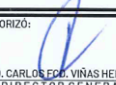


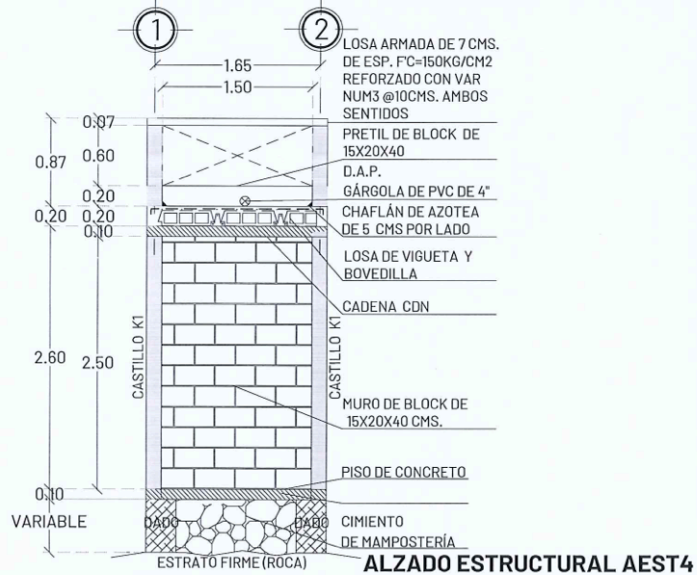
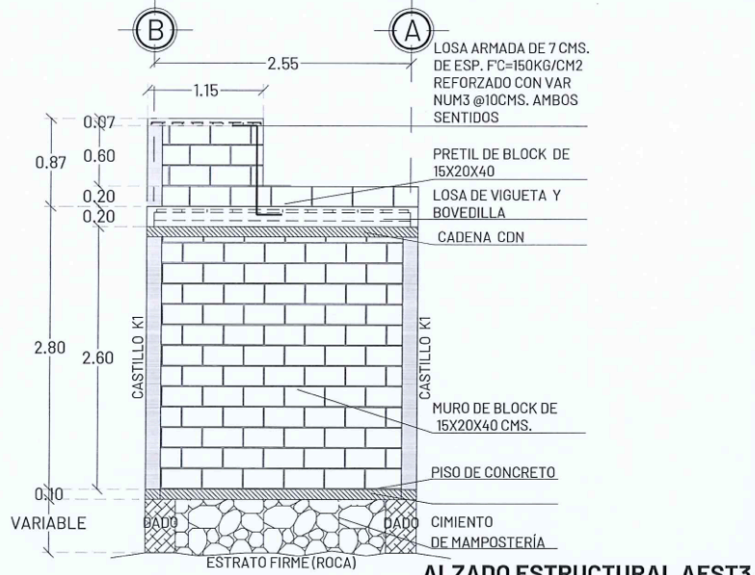


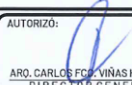
ALZADO ESTRUCTURAL AEST1

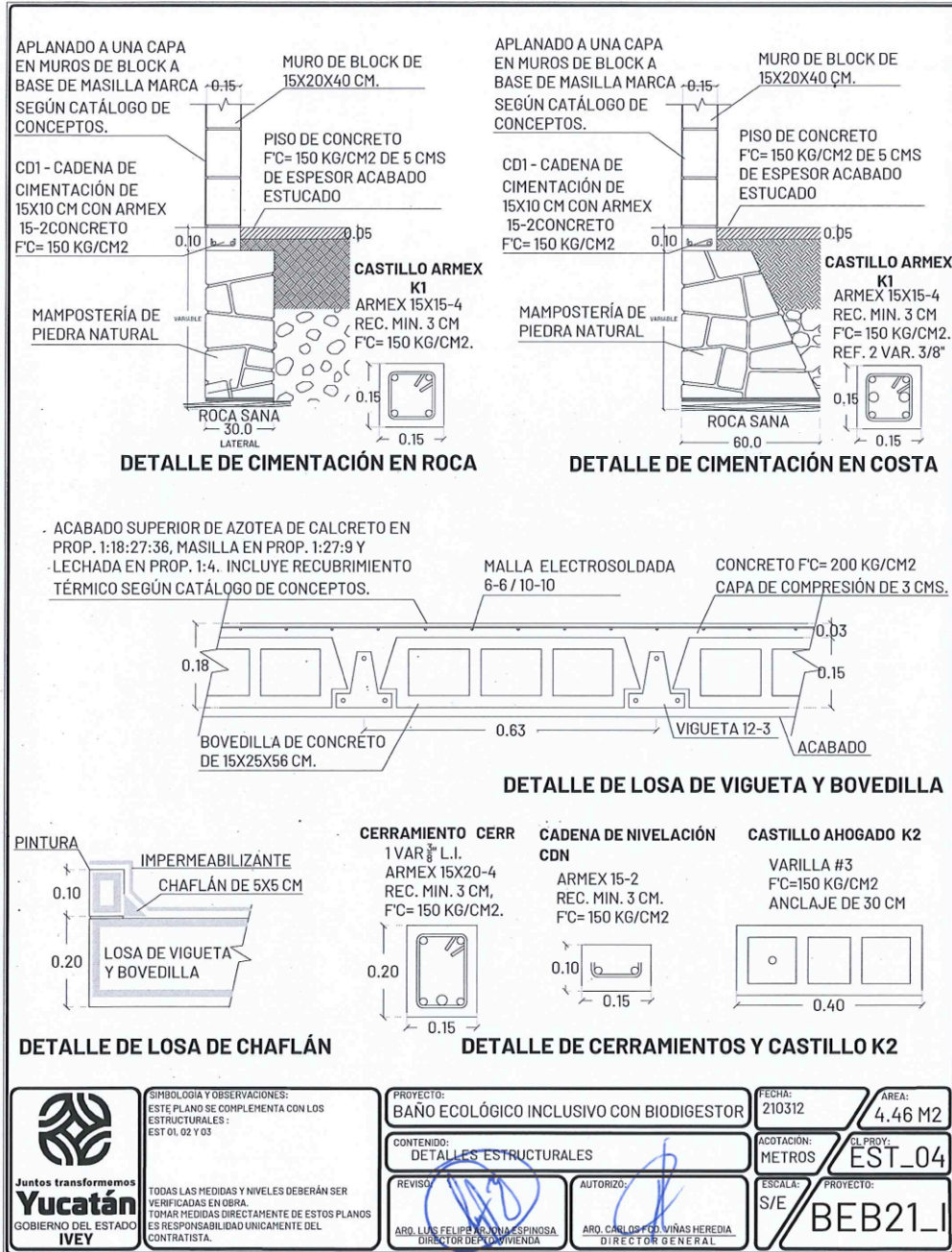


ALZADO ESTRUCTURAL AEST2

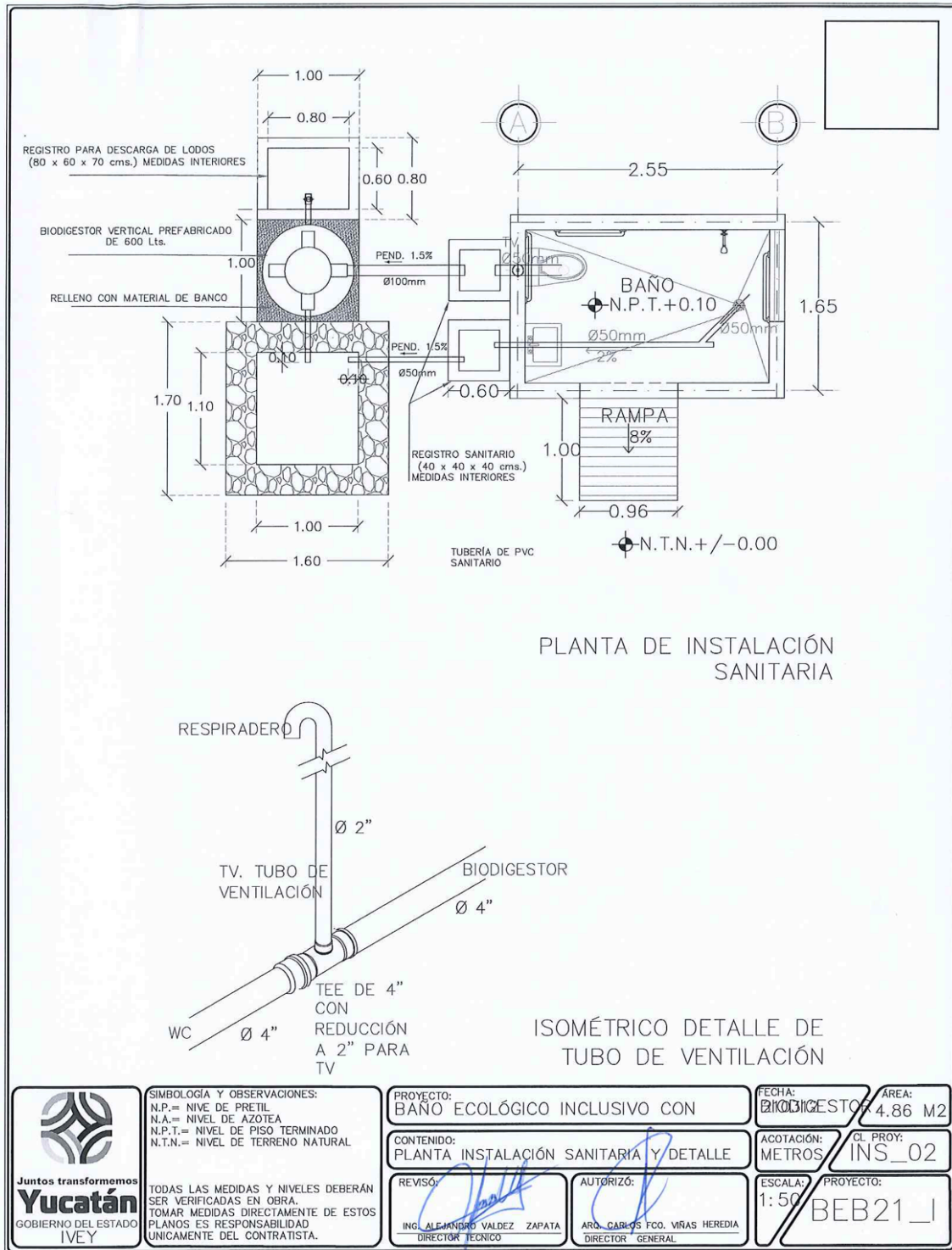
 Juntos transformemos Yucatán GOBIERNO DEL ESTADO IVEY	SIMBOLOGÍA Y OBSERVACIONES: ESTE PLANO SE COMPLEMENTA CON LOS ESTRUCTURALES: EST 01, 03 Y 04	PROYECTO: BAÑO ECOLÓGICO INCLUSIVO CON BIODIGESTOR	FECHA: 210312	AREA: 4.86 M2	
	TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA. TOMAR MEDIDAS DIRECTAMENTE DE ESTOS PLANOS ES RESPONSABILIDAD ÚNICAMENTE DEL CONTRATISTA.	CONTENIDO: ALZADO ESTRUCTURAL	ACOTACIÓN: METROS	CL. PROY: EST_02	
	REVISÓ:  ARO. LUIS FELIPE ARANDA ESPINOSA DIRECTOR DEPTO. VIVIENDA	AUTORIZÓ:  ARO. CARLOS FCO. VIÑAS HEREDIA DIRECTOR GENERAL	ESCALA: 1:50	PROYECTO: BEB21_I	

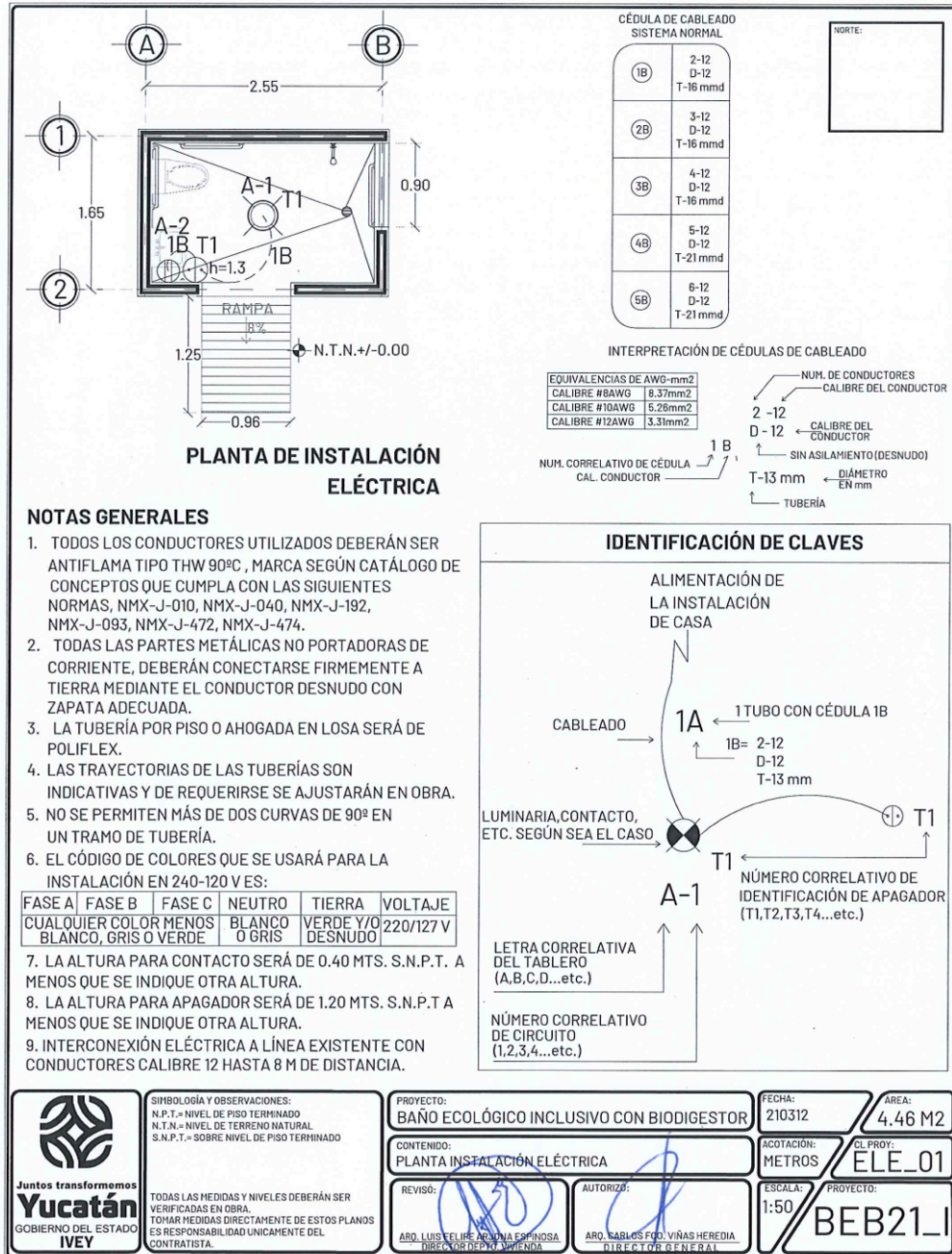


 Juntos transformemos Yucatán GOBIERNO DEL ESTADO IVEY	SIMBOLOGÍA Y OBSERVACIONES: ESTE PLANO SE COMPLEMENTA CON LOS ESTRUCTURALES: EST 01, 02 Y 04	PROYECTO: BAÑO ECOLÓGICO INCLUSIVO CON BIODIGESTOR	FECHA: 210312	AREA: 4.86 M2	
	TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA. TOMAR MEDIDAS DIRECTAMENTE DE ESTOS PLANOS ES RESPONSABILIDAD ÚNICAMENTE DEL CONTRATISTA.	CONTENIDO: ALZADO ESTRUCTURAL	ACOTACIÓN: METROS	CL. PROY: EST_03	
	REVISÓ:  ARO. LUIS FELIPE ARANA DIRECTOR DEPTO. INYENDA	AUTORIZÓ:  ARO. CARLOS FCO. VINAS HEREDIA DIRECTOR GENERAL	ESCALA: 1:50	PROYECTO: BEB21-I	









ANEXO D

Contrato IVEY-LP-010-2021.

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CON BASE A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, IVEY-LP-010-2021 EN LA MODALIDAD DE "LICITACIÓN PÚBLICA", 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 QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "IVEY" Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA "**MULTICONSTRUCCIONES DEL SURESTE**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA POR EL **INGENIERO RAFAEL ALBERTO GONGORA BOBADILLA** EN SU CARÁCTER DE **GERENTE GENERAL** DE DICHA SOCIEDAD, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "**CONTRATISTA**", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

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.

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

1

Jurídico
Elaboró / Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



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 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 por 47 y 49 de esta ciudad de Mérida, Yucatán.

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

2

Jurídico
Elaboró Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



I.5.- El presente contrato se realizó mediante el procedimiento de licitación pública.

I.6.- Será exclusivamente responsable de:

- a) Designar los lugares en que se deberán ejecutar las obras objeto de este contrato.
- b) La elaboración y entrega al "CONTRATISTA" del proyecto general y los planos de los trabajos.

I.7.- Procedencia del recurso: Los recursos presupuestales asignados para cubrir los trabajos objeto de la licitación son: Capítulo 6000.- Inversión pública para el programa Casa Digna, con recursos del Ramo 33.- Aportación federales para entidades federativas y municipios 2021, de su vertiente Fondo de Infraestructura Social para las Entidades (FISE), contando la suficiencia presupuestal y fuente de financiamiento con número de control 062131550721002, emitido mediante oficio número SAF/SPCG/1718/2021, por la Secretaría de Administración y Finanzas.

II.- Declara el "CONTRATISTA" por conducto de su representante legal que:

II.1.- Por Escritura Publica número 2 de fecha 9 de enero del año 1996, otorgada ante la fe del Notario Público número 66 en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Mérida, Yucatán, Abogado Wilberth E. Cáceres Bérnes, se constituyó la sociedad mercantil denominada "Multiconstrucciones del Sureste", Sociedad Anónima de Capital Variable, en la cual se nombra como Gerente General al señor Rafael Alberto Gongora Bobadilla, otorgándole el uso de la firma social de la administración de la sociedad para asuntos judiciales comprendiendo pleitos y cobranzas, actos de administración de bienes, y por lo tanto para otorgar y suscribir toda clase de convenios y contratos, entre otros, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, que las facultades conferidas no le han sido modificadas ni revocadas en forma alguna.

II.2.- En escritura Publica número 91 de fecha 11 de septiembre del año 1996, otorgada ante la fe del Notario Público número 66 en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Mérida, Yucatán, Abogado Wilberth E. Cáceres Bérnes, se protocolizó un acta de Asamblea General Extraordinaria de "Multiconstrucciones del Sureste" Sociedad Anonima de Capital Variable de fecha 16 de agosto del año

Calle 56 No. 419 x 47 y 49

Col. Centro

C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070

ivey.yucatan.gob.mx

3

Jurídico
Elaboró Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



1996, en la que se acordó entre otros asuntos el aumento del capital social en su parte variable.

- II.3.-** En escritura Pública número 186 de fecha 6 de julio del año 2004, otorgada ante la fe del Notario Público número 66 en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Mérida, Yucatán, Abogado Wilberth E. Cáceres Bénes, se protocolizó un acta de Asamblea General Extraordinaria de "Multiconstrucciones del Sureste" Sociedad Anónima de Capital Variable de fecha 22 de mayo del año 2004, en la que se acordó entre otros asuntos el aumento del capital social en su parte variable.
- II.4.-** En escritura Pública número 142 de fecha 7 de mayo del año 2010, otorgada ante la fe del Notario Público número 66 en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Mérida, Yucatán, Abogado Wilberth Eduardo Cáceres Bénes, se protocolizó un acta de Asamblea General Extraordinaria de "Multiconstrucciones del Sureste" Sociedad Anónima de Capital Variable de fecha 20 de julio del año 2004, en la que se acordó entre otros asuntos disminuir el capital social en su parte variable.
- II.5.-** En escritura Pública número 143 de fecha 7 de mayo del año 2010, otorgada ante la fe del Notario Público número 66 en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Mérida, Yucatán, Abogado Wilberth Eduardo Cáceres Bénes, se protocolizó un acta de Asamblea General Extraordinaria de "Multiconstrucciones del Sureste" Sociedad Anónima de Capital Variable de fecha 31 de diciembre del año 2007, en la que se acordó entre otros asuntos el aumento del capital social en su parte variable.
- II.6.-** En escritura Pública número 373 de fecha 20 de julio del año 2014, otorgada ante la fe del Notario Público número 5 en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Mérida, Yucatán, Licenciado en Derecho José Eduardo Navarrete Herrera, se protocolizó un acta de Asamblea General de "Multiconstrucciones del Sureste" Sociedad Anónima de Capital Variable de fecha 18 de julio del año 2014, en la que se acordó entre otros asuntos el aumento del capital social en su parte variable.
- II.7.** Que su registro federal de contribuyentes es MSU9601095SA.

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

4

Jurídico
Elaboró Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



II.8.- 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.9.- Conoce plenamente el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y su 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.

II.10.- 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.11.- 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% (uno por ciento) del monto de la obra adjudicada.

II.12.- 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

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

5

Jurídico

Elaboró

Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



que los realicen, enterándose a la autoridad recaudadora a más tardar el último día hábil del mes siguiente posterior a aquel en que se hubiera 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.13.-** 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.
- II.14.** 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.15.-** Exhibe copias certificadas de los documentos señalados en la declaración II.1, II.2., II.3., II.4., II.5., II.6. y II.7.; a efecto de que los mismos se acumulen a este contrato.
- II.16.-** Para los efectos de este contrato señala como domicilio el predio número 138 de la calle 40 x 27 y 29 de la Colonia Buenavista, de esta ciudad de Mérida, Estado de Yucatán.

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

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

6

Jurídico
Elaboró Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



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 licitación pública 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 conceptos de trabajo, precios unitarios, programa y presupuesto, que forman parte integrante de este contrato, una obra consistente en la: **"Construcción de 50 acciones de vivienda en el municipio de Chichimila, Estado de Yucatán"**; de acuerdo al programa de ejecución de los trabajos, presupuesto del catálogo de conceptos, planos y desglose del importe del contrato por fuente de financiamiento y número de obra, que debidamente firmados por las partes se agrega 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 \$4,055,302.37 M. N. (Son: Cuatro Millones Cincuenta y Cinco Mil Trescientos Dos Pesos 37/100 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 6 de agosto del año 2021 y a concluir las a más tardar el día 24 de octubre del año 2021 de conformidad con el programa que forma parte integrante del presente contrato y que corresponde a un plazo de ejecución de 80 (ochenta) días naturales.

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

7

Jurídico
Elaboró Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



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 AE10.

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 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

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

8

Jurídico
Elaboró Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



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 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

Calle 56 No. 419 x 47 y 49

Col. Centro

C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070

ivey.yucatan.gob.mx

9

Jurídico
Elaboró Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



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 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 del Estado de Yucatán, 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

Calle 56 No. 419 x 47 y 49

Col. Centro

C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070

ivey.yucatan.gob.mx

10

Jurídico

Elaboró

Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



efectiva la garantía. Si la reparación requiere de un plazo mayor, las partes podrán convenirlo, debiendo continuar vigente la garantía.

SÉPTIMA.- ANTICIPOS.- Para que el "CONTRATISTA" inicie los trabajos y realice la compra de equipos y material permanente, el "IVEY" otorgará un anticipo por el 30% (treinta por ciento) del monto del contrato. La amortización de este anticipo deberá efectuarse proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados que se formulen, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la última estimación. En caso de que al término del ejercicio presupuestal no se haya amortizado el anticipo en su totalidad el saldo correspondiente deberá ser devuelto por el "CONTRATISTA" al "IVEY" mediante cheque certificado o de caja, en la inteligencia de que si el saldo no amortizado del anticipo no es devuelto dentro de un plazo de 10 (diez) días naturales posteriores al cierre del ejercicio presupuestal, se hará efectiva la fianza que el "CONTRATISTA" deberá presentar en garantía de la correcta inversión del anticipo.

OCTAVA.- 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.

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

11

Jurídico

Elaboró

Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



- 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 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 NOVENA 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 quedarán incorporados al presente contrato para todos sus efectos.

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

12

Jurídico
Elaboró Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



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

NOVENA.- 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 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 Obra Pública 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

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

13

Jurídico
Elaboró 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 confidencial el número de Cuenta, CLABE Bancaria e Institución Bancaria.

"CONTRATISTA" no la efectúa, se considerará que la estimación quedará definitivamente aceptada por él sin derecho a ulterior reclamación.

- c)) Dicho pago será realizado a través de una transferencia electrónica a la cuenta número [REDACTED] con CLABE bancaria número [REDACTED] de la institución bancaria denominada [REDACTED] 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 VIGÉSIMO 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.

DÉCIMO.- 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

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

14

Jurídico
Elaboró Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



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 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 PRIMERA.- 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 25% (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 Obra Pública 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 SEGUNDA.- 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.

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

15

Jurídico
Elaboró Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



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.

- 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 OCTAVA y DÉCIMO NOVENA, 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

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

16

Jurídico
Elaboró Revisó



IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



incurrido. Dicha garantía tendrá una duración de 12 (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 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 TERCERA.- 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 Obra Pública 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

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

17

Jurídico
Elaboró / Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



Con base en el artículo 96 de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán; una vez concluidos los trabajos el "CONTRATISTA" quedará obligado a responder de los defectos que resulten, así como de los vicios ocultos o de cualquier responsabilidad en que hubiera incurrido, en los términos señalados en el contrato y legislación respectiva. Dicha garantía tendrá una duración de 12 (doce) 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% (diez por ciento) del monto total ejercido de los trabajos, o presentar una carta de crédito irrevocable por el equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total ejercido en los trabajos; o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) 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 (doce) 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 CUARTA.- FIANZA DE GARANTÍA DEL ANTICIPO.- Para garantizar la correcta inversión del o los anticipos, el "CONTRATISTA" dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo, deberá presentar al "IVEY", previamente a la entrega del anticipo la fianza correspondiente por el importe del o los anticipos otorgados, expedida por institución afianzadora debidamente autorizada y con probada solvencia, a favor del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.

La o las fianzas otorgadas para garantizar la correcta inversión del o los anticipos, se cancelarán cuando el "CONTRATISTA" haya amortizado el importe total de los mismos.

DÉCIMO QUINTA.- 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

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

18

Jurídico
Elaboró Revisó



IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



realización de partes de los contratos o cuando adquiera materiales o equipos que incluyan su instalación en las obras objeto del contrato.

DÉCIMO SEXTA.- 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.

DÉCIMO SÉPTIMA.- 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, sin que ello implique la terminación definitiva del contrato, reanudándose las obras al cesar las causas que motivaron la suspensión.

En caso de suspensión definitiva de los trabajos, el "IVEY" podrá dar por vencido anticipadamente el contrato, por causas justificadas o de interés general, ajustándose las partes a lo establecido en la cláusula DÉCIMO OCTAVA y se harán los ajustes o reintegros correspondientes a los anticipos entregados, así como en su caso se cancelarán las fianzas otorgadas en garantía.

DÉCIMO OCTAVA.- 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 NOVENA; 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".

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

19

Jurídico
Elaboró Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



- 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.
- 6.- Si el "CONTRATISTA" subcontrata partes de los trabajos, objeto del contrato, sin sujetarse a lo dispuesto en la cláusula DÉCIMO QUINTA de este contrato.
- 7.- Si el "CONTRATISTA" cede los derechos de cobro derivados del contrato, sin sujetarse a lo dispuesto en la cláusula DÉCIMO SEXTA 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 NOVENA.

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".

En caso de rescisión del presente contrato, el saldo no ejercido del anticipo, se reintegrará por el "CONTRATISTA" al "IVEY" en un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales, a partir de la fecha en que le sea comunicado al "CONTRATISTA", dicha resolución. El "CONTRATISTA" que no reintegre dicho saldo, cubrirá los cargos correspondientes que resulten.

DÉCIMO NOVENA.- PROCEDIMIENTOS DE RESCISIÓN.- Si el "IVEY" considera que el "CONTRATISTA" ha incurrido en algunas de las causas de rescisión que se consignan

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

20

Jurídico

Elaboró

Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



en el contrato, lo comunicará al "CONTRATISTA", a fin de que este 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 hubiera aportado, conforme a lo establecido en los dos últimos párrafos de la cláusula DÉCIMO OCTAVA, lo que comunicará al "CONTRATISTA", dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes al vencimiento del término antes señalado. El "IVEY" dará 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.

VIGÉSIMO.- 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 60 (sesenta) días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al período 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.

VIGÉSIMO PRIMERA.- 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 este se hubiera visto obligado a erogar por este concepto.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- JURISDICCIÓN.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado

Calle 56 No. 419 x 47 y 49
Col. Centro
C.P. 97000 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 930 3070
ivey.yucatan.gob.mx

21

Jurídico
Elaboró Revisó



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN

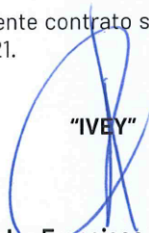
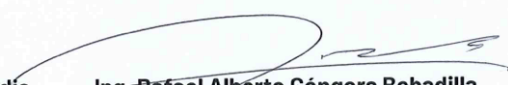


en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Mérida, Yucatán, por lo tanto el "CONTRATISTA" renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

VIGÉSIMO TERCERA.- 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 Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán vigente y por las disposiciones que resulten aplicables.

VIGÉSIMO CUARTA.- 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 4 de agosto del año 2021.

 "IVEY" Arq. Carlos Francisco Viñas Heredia Director General	 "CONTRATISTA" Ing. Rafael Alberto Góngora Bobadilla Gerente General "Multiconstrucciones del Sureste", S.A. de C.V.
---	--

TESTIGOS

 Ing. Alejandro Valdez Zapata Director Técnico Calle 56 No. 419 x 47 y 49 Col. Centro C.P. 97000 Mérida, Yuc. T +52 (999) 930 3070 ivey.yucatan.gob.mx	 Ing. José de la Cruz Pech Bacelis Jefe depto. de Normatividad y Obra Pública
---	--

22

Jurídico
Elaboró Revisó



ANEXO E

Primer Convenio adicional de plazo al contrato de obra pública con base a precios unitarios y tiempo determinado número IVEY-LP-010-2021.



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



PRIMER CONVENIO ADICIONAL DE PLAZO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CON BASE A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO NÚMERO IVEY-LP-010-2021, 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 QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "IVEY" Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA "MULTICONSTRUCCIONES DEL SURESTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL INGENIERO RAFAEL ALBERTO GÓNGORA BOBADILLA EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, DE DICHA SOCIEDAD, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO EL "CONTRATISTA", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- AMBAS PARTES DECLARAN:

- I.1.-** Que con fecha 4 de agosto del año 2021, celebraron el contrato de obra pública con base a precios unitarios y tiempo determinado, número IVEY-LP-010-2021, instrumento al que se hará referencia como el "CONTRATO ORIGINAL", adjudicado al "CONTRATISTA" mediante el procedimiento de licitación pública, de conformidad a la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y su Reglamento, cuyo objeto consiste en la: "Construcción de 50 acciones de vivienda en el municipio de Chichimilá, estado de Yucatán".
- I.2.-** Que el monto de los trabajos objeto del "CONTRATO ORIGINAL", estipulado en la cláusula SEGUNDA del mismo, se pactó en la cantidad de \$4,055,302.37 M.N. (Son: cuatro millones cincuenta y cinco mil trescientos dos pesos 37/100 Moneda Nacional), no incluye IVA de acuerdo al artículo 9 de la Ley de Impuesto al Valor Agregado, conviniéndose un anticipo del 30 % (Treinta por ciento).
- I.3.-** Que la vigencia del plazo quedó acordada en la cláusula TERCERA del "CONTRATO ORIGINAL", obligándose el "CONTRATISTA" a iniciar los trabajos el día 6 de agosto del año 2021 y a concluirlos a más tardar el día 24 de octubre del año 2021 de conformidad con las especificaciones y programas establecidos.
- I.4.-** Que con fecha 18 de octubre del año 2021, se levantó el dictamen técnico mediante el cual se solicita el diferimiento de la conclusión del plazo de ejecución de los trabajos objeto del "CONTRATO ORIGINAL", quedando como nueva fecha de terminación el día 9 de noviembre del año 2021.
- I.5.-** Que previo estudio y análisis efectuado por ambas partes, han determinado la necesidad de diferir la conclusión del plazo de ejecución de las obras objeto del "CONTRATO ORIGINAL", a que se refiere la declaración I.1 del presente instrumento, en virtud de las consideraciones expresadas en el dictamen técnico de fecha 18 de octubre del año 2021, que justifica dicho diferimiento y mismo que forma parte integral del presente convenio y es firmado por las partes como anexo "1".

1



JURÍDICO
ELABORÓ REVISÓ





Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

IVEY
INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE YUCATÁN



1.6.- Que en virtud del diferimiento de la conclusión para la ejecución de los trabajos consistentes en la: "Construcción de 50 acciones de vivienda en el municipio de Chichmilá, estado de Yucatán", se celebra el presente convenio, precisando que dichas modificaciones en ningún modo afecta las condiciones que se refieren a la naturaleza y características esenciales de los trabajos objeto del "CONTRATO ORIGINAL".

Expuesto lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente Convenio Adicional sujetándose a los términos y condiciones que establece la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y su Reglamento vigente, así como a las demás normas y disposiciones legales que le sean aplicables para lo cual otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes acuerdan que el objeto del presente convenio consiste en diferir la conclusión del plazo de ejecución de los trabajos originalmente pactados mediante contrato número IVEY-LP-010-2021, que consisten en: "Construcción de 50 acciones de vivienda en el municipio de Chichmilá, estado de Yucatán"; pactado en la cláusula TERCERA del "CONTRATO ORIGINAL", en virtud de los razonamientos expresados en el dictamen técnico correspondiente que se adjunta al presente convenio como anexo "1". Dichas modificaciones serán realizadas por el "CONTRATISTA" de conformidad al presupuesto de construcción y programa de avance que debidamente firmadas por las partes se adjuntan al presente convenio como Anexos "2" y "3".

SEGUNDA.- El "IVEY" y el "CONTRATISTA", conforme a lo dispuesto en el apartado I del artículo 64 de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán, acuerdan diferir la conclusión de la ejecución de los trabajos objeto del "CONTRATO ORIGINAL", quedando como fecha de inicio el día 6 de agosto del año 2021 y como fecha de terminación a más tardar el día 9 de noviembre del año 2021.

TERCERA.- De común acuerdo se establece que concluidos los trabajos, no obstante su recepción formal, el "CONTRATISTA" quedará obligado a responder de los defectos que resulten de los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiera incurrido, garantizando para tal efecto el cumplimiento de dichas obligaciones, por un período de 12 (doce) meses contados a partir de la recepción formal de los trabajos, de conformidad a lo establecido en el artículo 96 de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán.

CUARTA.- Las partes convienen, en que adicionalmente a lo expresado en el presente convenio adicional, todas y cada una de las demás cláusulas que integran y conforman el "CONTRATO ORIGINAL", subsistirán y regirán con toda su fuerza y alcance legal.

QUINTA.- Ambas partes manifiestan que el presente convenio es producto de la buena fe de las partes que para cualquier controversia que se suscite con motivo de la ejecución, aplicación, rescisión e interpretación y cumplimiento de este convenio las partes se someten a la jurisdicción y competencia de

JURÍDICO
ELABORÓ REVISÓ



los tribunales de la ciudad de Mérida, Yucatán; renunciando al fuero que por su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle.

PERSONALIDAD

El Arquitecto **Carlos Francisco Viñas Heredia**, quien manifestó ser mexicano por nacimiento, mayor de edad legal, casado, funcionario público, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones en el predio marcado con el número 419 de la calle 56 por 47 y 49 centro de esta ciudad de Mérida, Yucatán; el cual comparece a la firma de este convenio en su carácter de Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, cargo que le fue otorgado con fecha 1ª de octubre del año 2018 por el Gobernador Constitucional del Estado de Yucatán.

El Ingeniero **Rafael Alberto Góngora Bobadilla**, quien manifestó ser mexicano por nacimiento, mayor de edad legal, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el predio número 138 de la calle 40 por 27 y 29 de la colonia Buenavista, de esta ciudad de Mérida, estado de Yucatán; el cual comparece a la firma de este convenio en su carácter de Gerente General de la empresa denominada "Multiconstrucciones del Sureste", Sociedad Anónima de Capital Variable, cargo que le fue otorgado en escritura pública número 2 de fecha 9 de enero del año 1996, otorgada ante la fe del Abogado Wilberth E. Cáceres Bérrones, Notario Público número 66 en ejercicio y con residencia en la ciudad de Mérida, Yucatán, documento con el cual acredita su personalidad.

Leído que fue el presente convenio adicional y enteradas las partes de su contenido y alcance legal lo firman en la ciudad de Mérida, Yucatán a 18 de octubre del año 2021.


"IVEY"
Arq. Carlos Francisco Viñas Heredia
Director General

"CONTRATISTA"

Ing. Rafael Alberto Góngora Bobadilla
Gerente General
"Multiconstrucciones del Sureste",
S. A. de C. V.


Ing. Alejandro Valdez Zapata
Director Técnico

TESTIGOS


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

ANEXO F

Evidencia fotográfica de las acciones realizadas.











